

## Charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage des 2. Bezirks



63968518-757d-4bd0-b

**Objektnummer: 141/84173**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	34,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	262.000,00 €
Betriebskosten:	114,59 €
Heizkosten:	73,75 €
USt.:	23,26 €
Sonstige Kosten:	70,16 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Paula Polaniecki**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49682

H +43 676 834 34 682



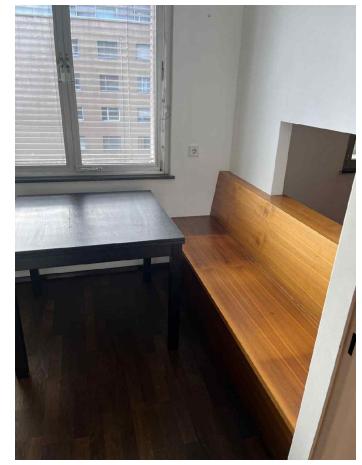
Mitglied des  
immobilienring.at

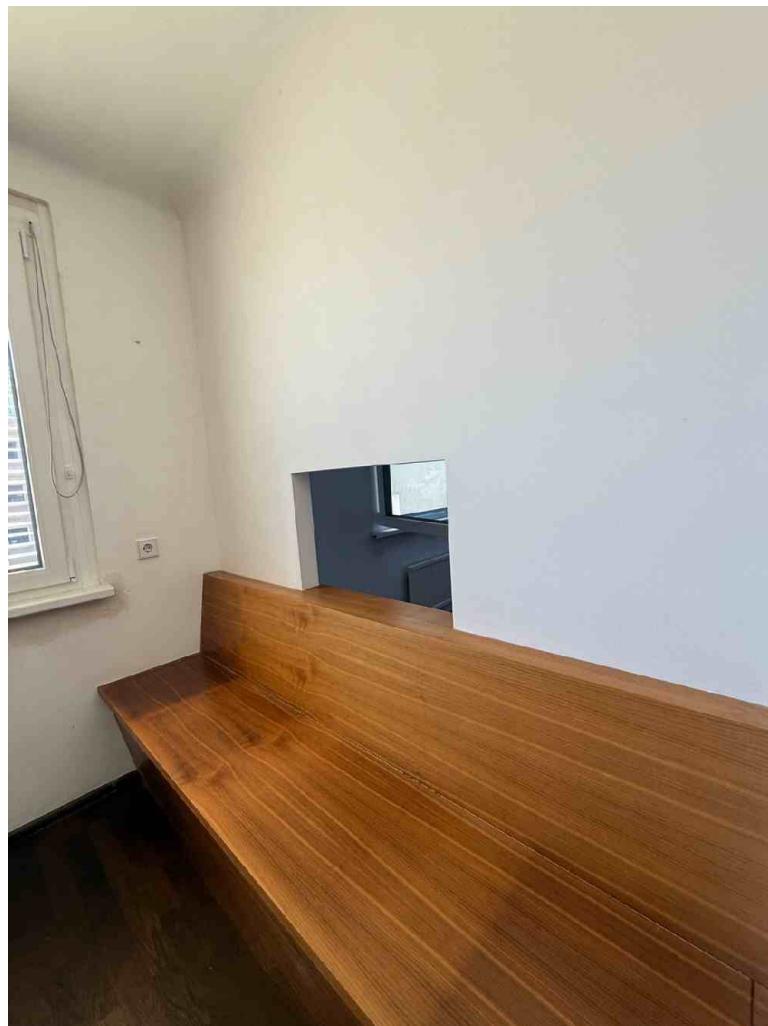
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur

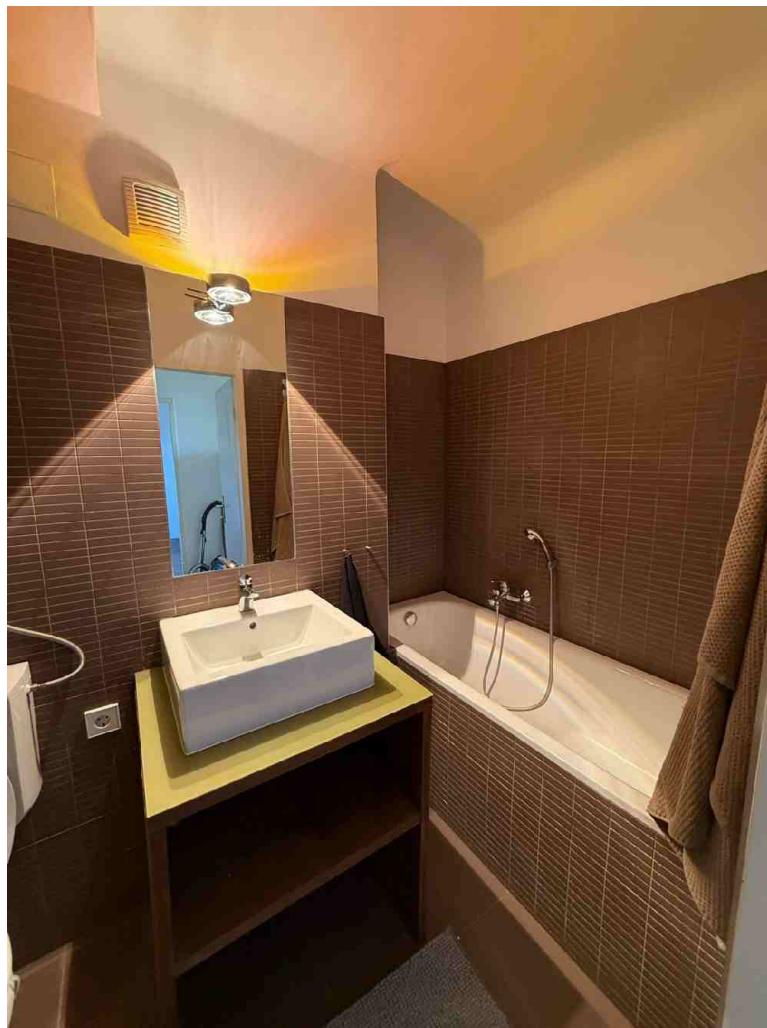
















Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Diese kompakte Eigentumswohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1969 und überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung sowie die ausgezeichnete Lage nahe der Donaukanal-Promenade.

### Wohnungsdetails:

- ) Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>
- ) 1 Zimmer mit separater Küche
- ) Badezimmer mit Badewanne und WC
- ) Zentralheizung
- ) Baujahr der Liegenschaft: 1969
- ) Blick auf die Rustenschacherallee
- ) Keine Freifläche

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder als Anlageobjekt. Der helle Wohnraum lässt sich flexibel möblieren und bietet gemütliches Wohnen auf kompaktem Raum.

### Besonderes Extra:

Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses steht eine großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit rund 1.300 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Ausblick über die Stadt sowie ideale Möglichkeiten zum Entspannen oder für gemeinsame Aktivitäten im Freien.

### Kosten:

Kaufpreis: € 262.000,-

Betriebskosten: € 281,76 / Monat

Provision: 3 % zzgl. USt

### Lage:

Die Schüttelstraße punktet mit ihrer Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten entlang des Donaukanals und im Grünen Prater. Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben runden die attraktive Lage ab.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN