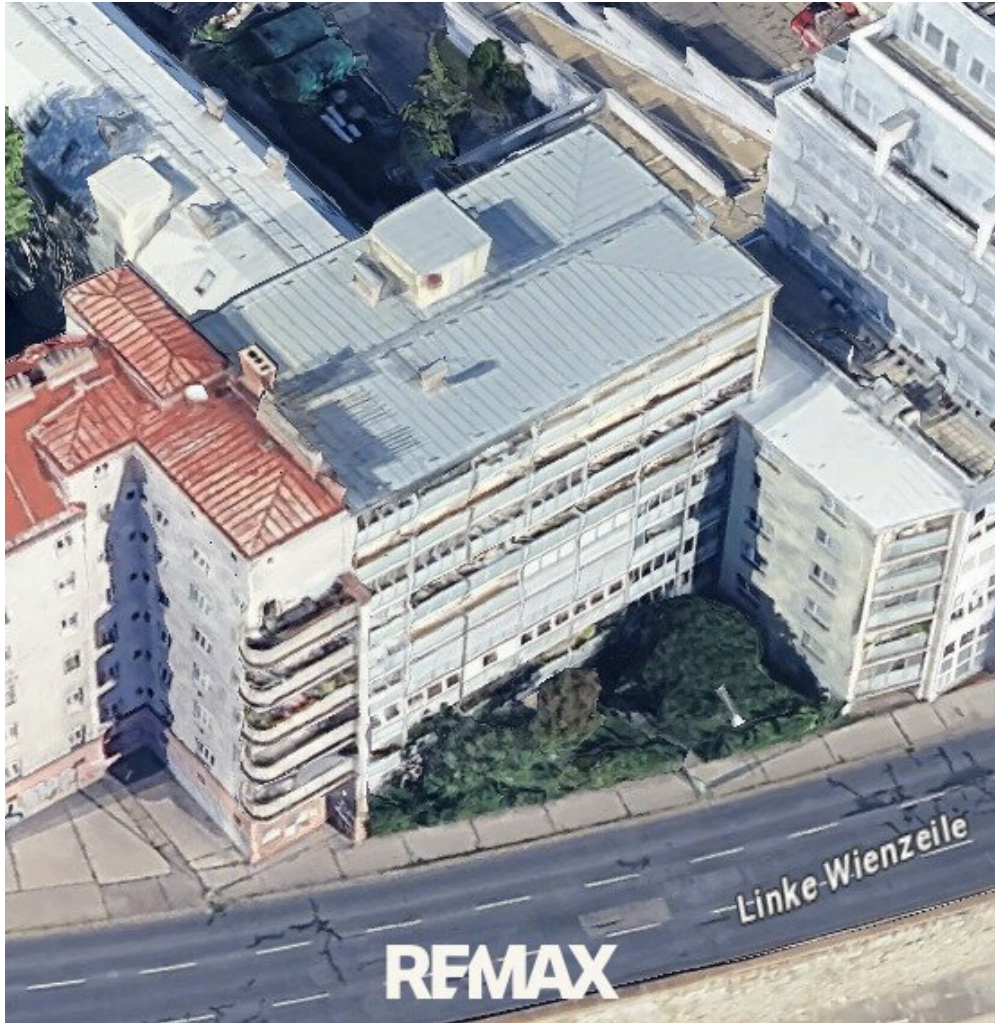


Die Familienfreundliche !



Objektnummer: 2434/2291

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	257,00 €
Heizkosten:	112,26 €
Sonstige Kosten:	94,35 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

Objektbeschreibung

T +43 1 70 70 900

H +43 660 520 86 86

Modernisierte 4-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia und Blick zum Wienfluss.
Gerne stehen ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hervorzuheben ist bei dieser Wohnung das extrem große Wohnzimmer mit Sitzecke, Speisetisch und Küchennische. Das Hauptschlafzimmer blickt direkt auf den Wienfluss. Das ursprünglich riesige Kinderzimmer wurde durch eine Zwischenwand mit Glasbausteinen in 2 Kinderparadiese geteilt. Das Badezimmer modern mit Holzoptikfliesen hat eine bodengleiche Groß-Dusche, großzügiger Flur, separates Bad, Schrankraum.

Die Wohnung wird bewußt um € 460.000,- angeboten, auch mit dem Wissen, dass sie mehr Wert ist. Mehrere Interessenten können sich also um diese Wohnung matchen, der Preis könnte dabei steigen.

Die Provision wurde stark reduziert.

Vereinbaren Sie rasch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap