

# Geräumige, 2 Zimmerwohnung mit Loggia ,Lage mit TOP Infrastruktur



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7536/80**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Donaufelder Straße 7-9            |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1966                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Möbliert:                     | Teil                              |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 68,63 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 74,96 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,10                            |
| Kaufpreis:                    | 269.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 174,28 €                          |
| Heizkosten:                   | 150,00 €                          |
| USt.:                         | 42,93 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

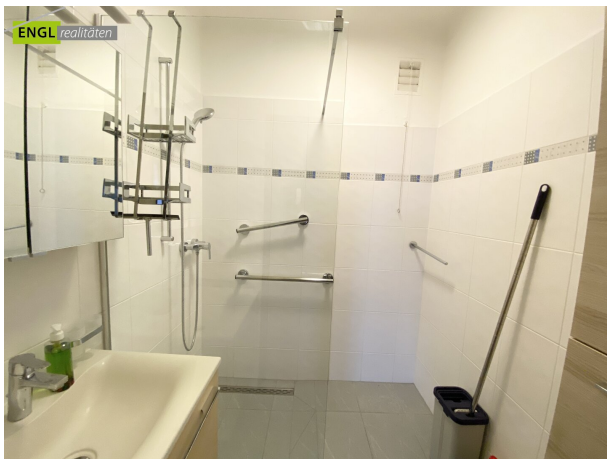
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl







ENGL realitäten





**ENGL** realitäten

Küche  
ca. 9,3m<sup>2</sup>

Zimmer  
ca. 22,2 m<sup>2</sup>

Vorraum  
ca. 8m<sup>2</sup>

WC

Bad  
ca. 3,1 m<sup>2</sup>

Zimmer  
ca. 25,9m<sup>2</sup>

Loggia  
ca. 3,7m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sehr geräumige 2-Zimmer Wohnung - leicht renovierungsbedürftig

Bestehend aus einem Zimmer ca. 25,29m<sup>2</sup> mit einer Loggia 6,46 m<sup>2</sup> groß. Ein Schlafzimmer ca. 22,6 m<sup>2</sup> mit integriertem begehbaren Schrankraum oder Abstellraum.

Eine 9,3 m<sup>2</sup> große Küche mit Fenster. Verfliesstes Badezimmer mit 3,1 m<sup>2</sup> und ein extra WC.

**"Achtung"** In den Betriebskosten sind Heizung und Warmwasser bereits enthalten.

**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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <150m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.400m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <275m

Universität <525m

Höhere Schule <975m

#### Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <250m

Post <425m  
Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <675m  
Autobahnanschluss <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap