Charmante Eigentumswohnung in Persenbeug – prompt beziehbar!

Lage in WHA

Objektnummer: 0001009851

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	79,08 m²
Gesamtfläche:	79,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	242,73 €
Heizkosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

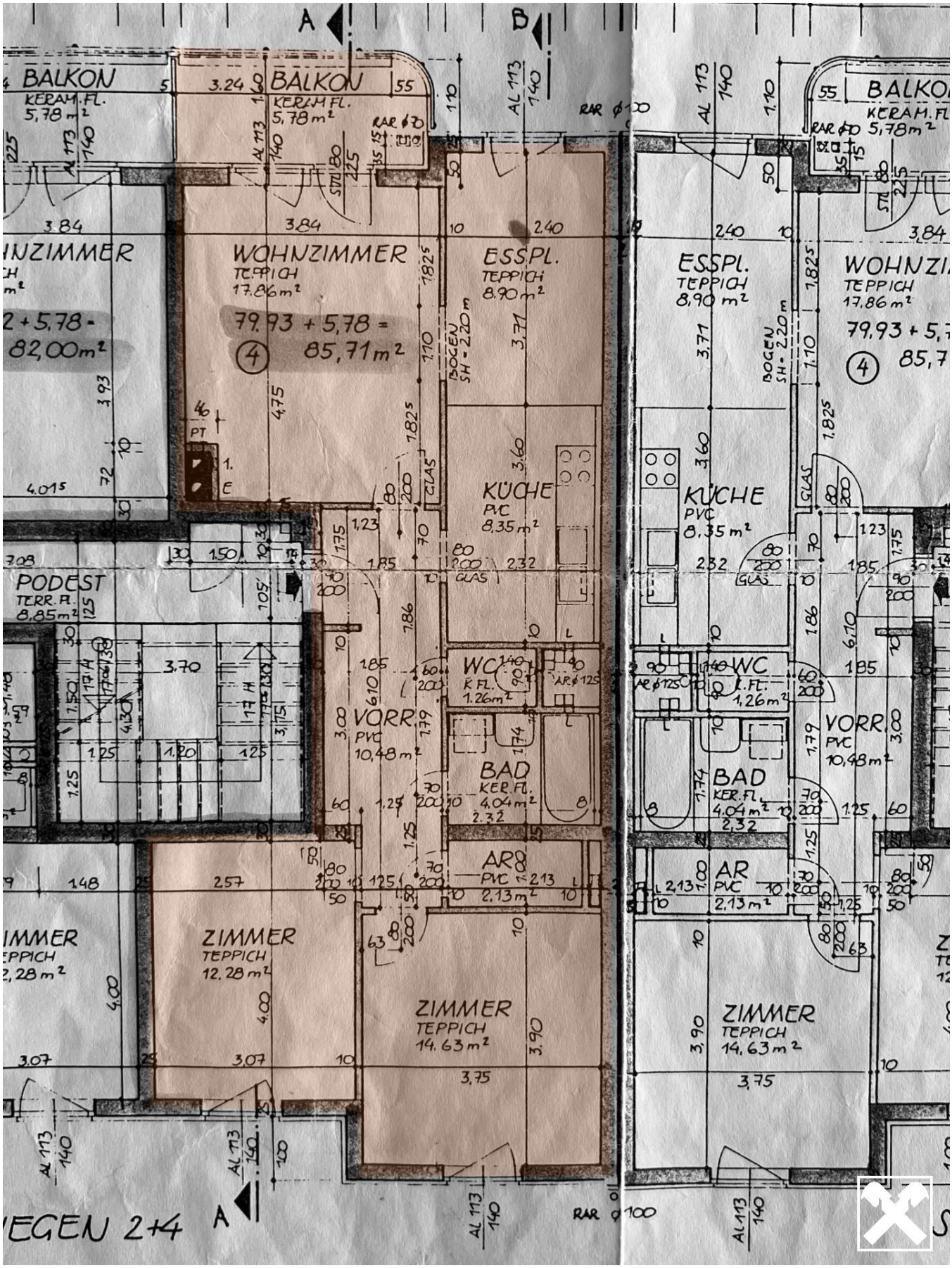
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

1. STOCK



BALKON
KERAM. FL.
5,78 m²
WOHNZIMMER
TEPPICH
17,86 m²
79,93 + 5,78 =
85,71 m²
ESSPL.
TEPPICH
8,90 m²
KÜCHE
PVC
8,35 m²
PODEST
TERR. FL.
8,85 m²
WC
K. FL.
1,26 m²
VORR.
PVC
10,48 m²
BAD
KER. FL.
4,04 m²
AR
PVC
2,13 m²
ZIMMER
TEPPICH
12,28 m²
ZIMMER
TEPPICH
14,63 m²
BOGEN
SH = 2,20 m
GLAS
RAR ø100
RAR ø70
AL 113
140
A
B

Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Eigentumswohnung** in der **Mozartstraße 19 in Persenbeug** bietet auf **rund 80 m²** - zuzüglich Balkon - genug Platz zum Entfalten für bis zu drei Personen!

Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung i**deal für junge Familien, Paare oder als wertbeständige Investition.**

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Küche** – Helle und freundliche Küche mit ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente.
- **Wohnzimmer** – Geräumiger Wohnbereich mit viel Tageslicht für eine gemütliche Atmosphäre.
- **Zwei Schlafzimmer** – Zwei ruhige Rückzugsorte für erholsamen Schlaf.
- **Badezimmer** – Modernes Bad mit komfortabler Ausstattung.
- **Toilette** separat – Praktisch getrennt für mehr Flexibilität im Alltag.
- **Abstellraum** – zum Lagern und als Speis verwendbar.
- **Balkon** - nach Süden ausgerichtet, und rund 6 m² groß!

Zusätzlich zur Wohnung gehörig:

- **KFZ-Außenstellplatz** – Bequemer Parkplatz direkt vor dem Haus.
- **Kellerabteil** – Privater Stauraum für zusätzliche Lagermöglichkeiten.
- **Gemeinschaftsräume** – Ein **Fahrradraum** und ein **Waschraum** stehen allen Bewohnern zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die so gut wie neuwertige Wohnung befindet sich im **ersten Stockwerk**, und ist **ab SOFORT bezugsbereit**.

Wie im Energieausweis nachzulesen, befindet sich das Gebäude in einem **thermisch sehr guten Zustand** - Beispiel Aussenmauern: Ziegel Massiv 38 cm + 12 cm Isolierung). Dank dieser und der Lage im ersten OG sind die **Heizkosten überschaubar!**

Wir freuen uns über Ihr **Interesse**, und ersuchen Sie für einen besseren Eindruck auch eines

der **DREI VIDEOS** unter den Links abzurufen! Reinhard Lembacher freut sich über Ihre **schriftliche Kontaktaufnahme!**