

## Gemütliche Stadtwohnung mit charmantem Innenhofblick und Aufzug



Wohnbereich

**Objektnummer: 2594\_3087**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunhirschengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632





# Objektbeschreibung

Gemütliche Stadtwohnung mit charmantem Innenhofblick und Aufzug

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Wien!

Diese gemütliche und praktische Wohnung bietet Ihnen eine komfortable Lebensqualität inmitten eines lebendigen Viertels.

Mit einem angenehmen Blick auf den ruhigen Innenhof und einem modernen Aufzug für zusätzlichen Komfort ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die das Stadtleben genießen möchten.

Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen.

Der Innenhof bietet eine friedliche Atmosphäre, während gleichzeitig Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen.

## HARD FACTS

- ruhiger Wohnbereich
- separater Kochbereich
- Küche inkl. Essbereich
- Fenster in den Innenhof gerichtet
- Ideale Raumaufteilung
- Top Lage

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 72.6

wär kWh/

m<sup>2</sup>a

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:  
Fakt 1.59  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizi  
enz: