Erstbezug nach Renovierung, top Infrastruktur

01 Haus unbearbeitet

Objektnummer: 2279_2780

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

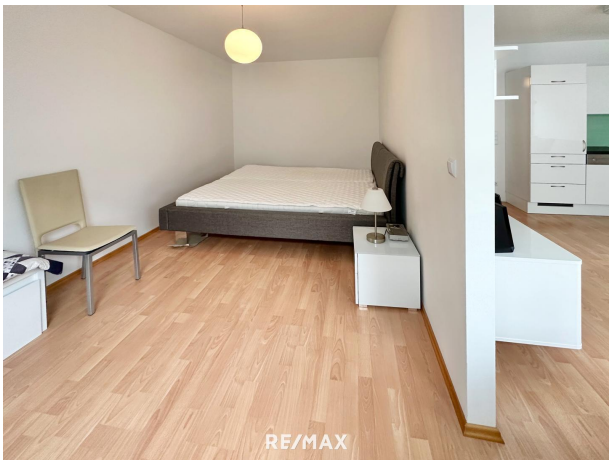
Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Markus Jerko

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

RE/MAX

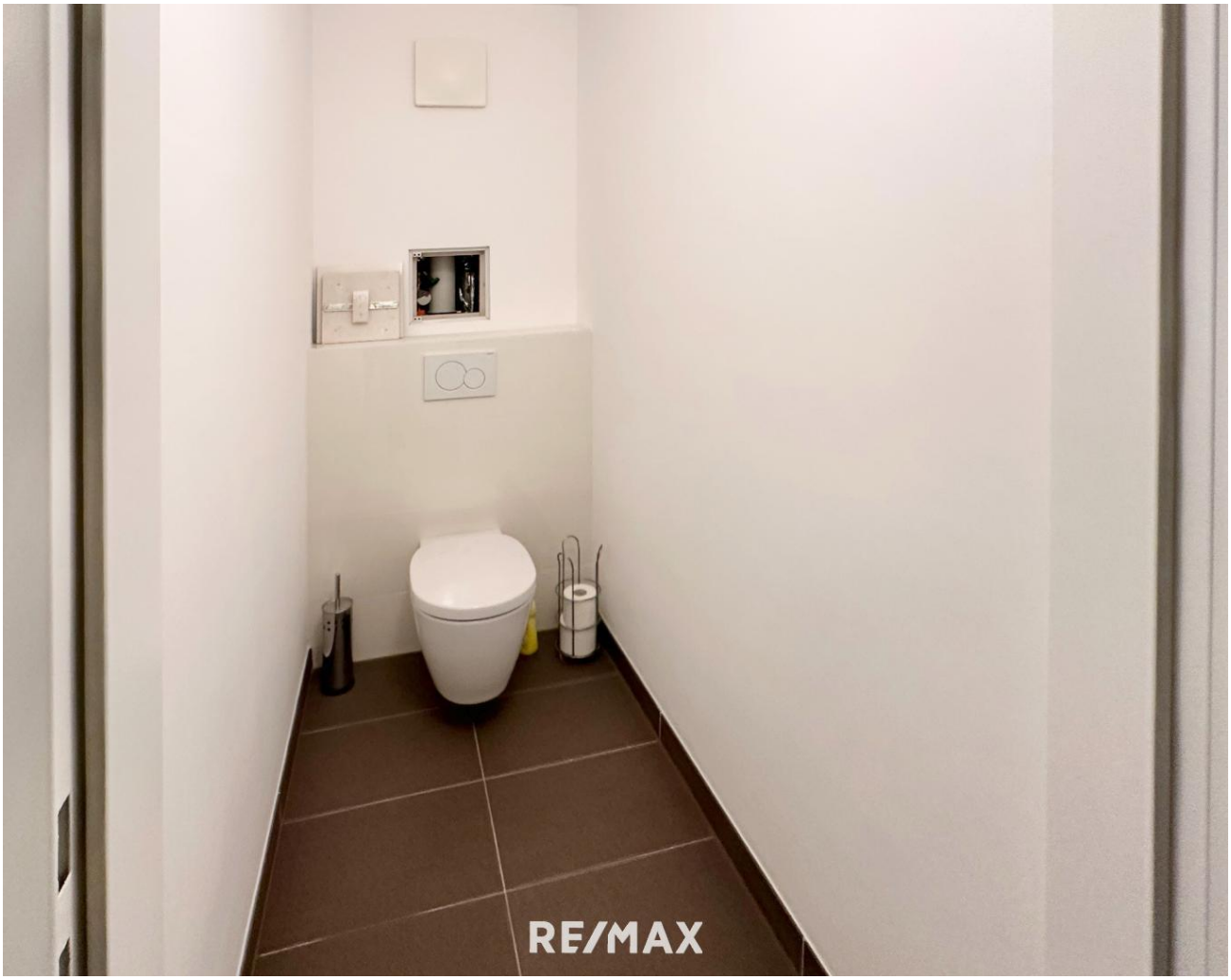
RE/MAX

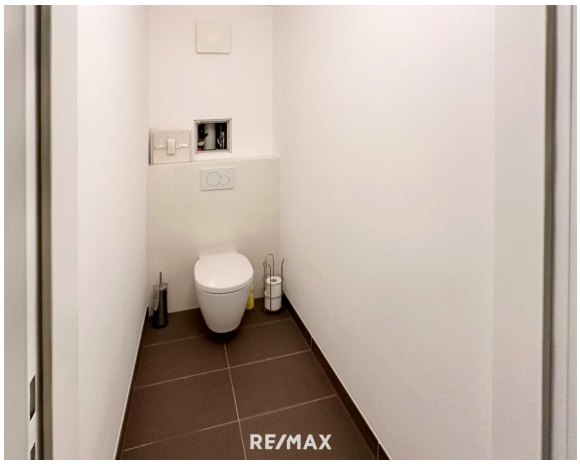

RE/MAX

RE/MAX

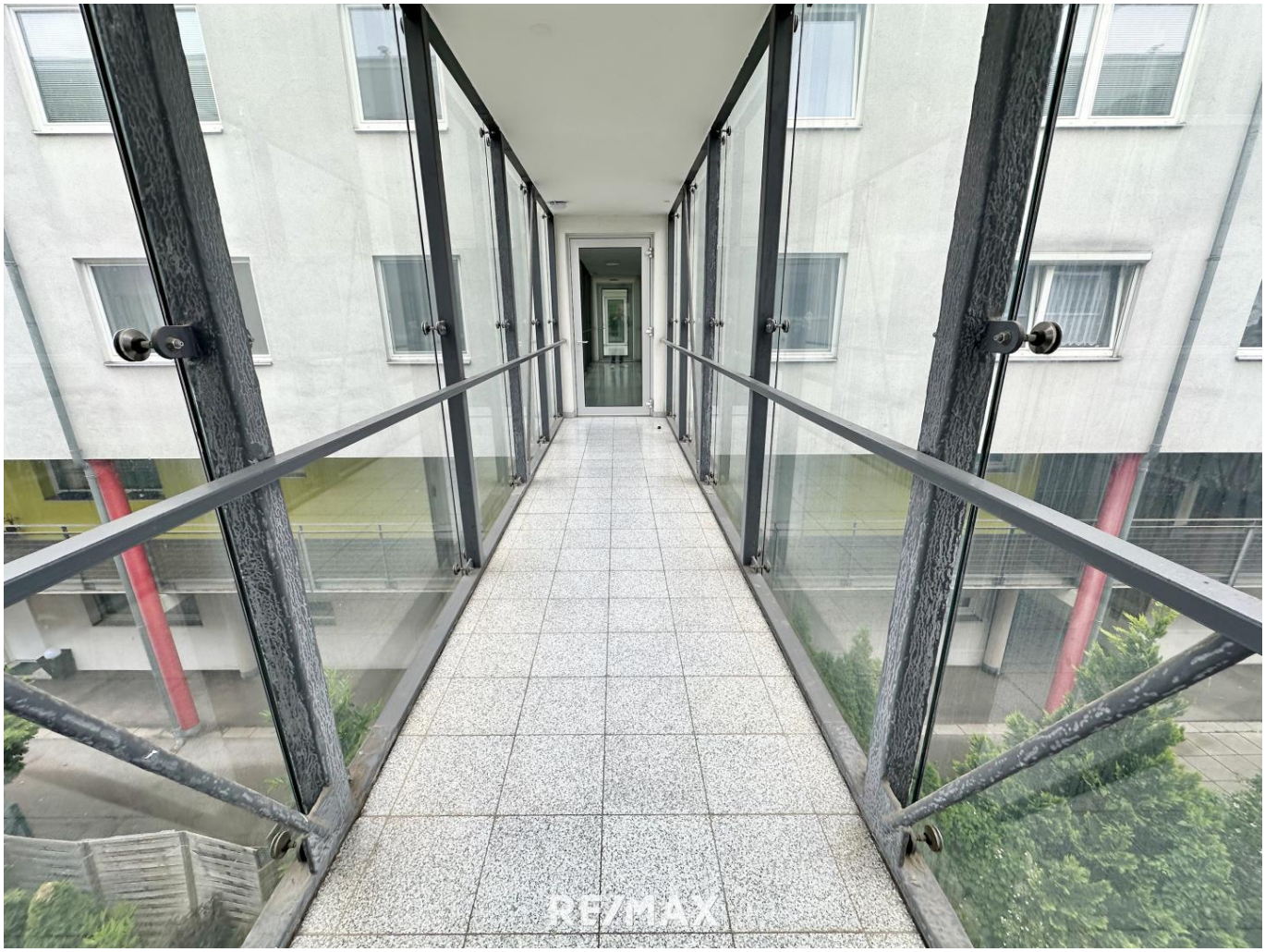
RE/MAX

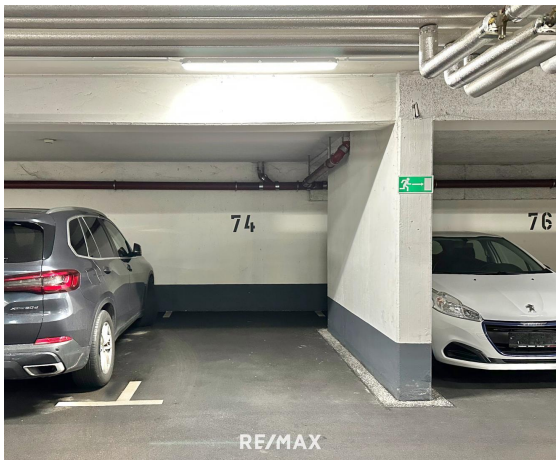
RE/MAX


RE/MAX

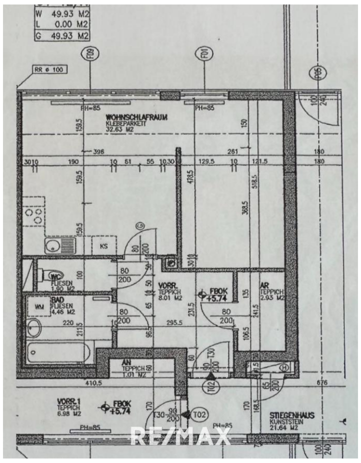

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


74
76
RE/MAX

4
RE/MAX


W 49.93 M2
L 0.00 M2
G 49.93 M2
RR ø 100
WOHNSCHLAFRAUM
KLEBEPARKETT
32.63 M2
KS
WC
FLIESEN
1.80 M2
BAD
FLIESEN
4.46 M2
WM
VORR.
TEPPICH
8.01 M2
FBOK
+5.74
AR
TEPPICH
2.93 M2
AN
TEPPICH
1.01 M2
VORR.1
TEPPICH
6.98 M2
FBOK
+5.74
STIEGENHAUS
KUNSTSTEIN
21.64 M2

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause oder Ihre Investition erwartet Sie in einer Wohnhausanlage in einer Seitengasse zwischen der Badener Bahn Station Schönbrunner Allee und der U-Bahn-Station Perfektastraße.
Neben der guten Öffi-Anbindung erreichen Sie Vieles für den täglichen Bedarf in Gehdistanz, so gewinnen Sie im Alltag Zeit: ein Supermarkt ist z.B. am Ende der Straße, weiters Lokale, Geschäfte etc.
Gleichzeitig ist die Wohnung angenehm ruhig gelegen, an keiner Straße sondern im Inneren der Anlage. Im 2. Stock mit Lift.

Aufgrund der besonderen Architektur des Gebäudes gehen Sie im Stiegenhaus ein paar Meter über eine gläserne (geschlossene) Brücke in den Stiegenhausteil, wo sich Ihre Wohnung befindet.

Beim Betreten der Wohnung wirkt sie moderner als das Haus-Baujahr 2001, weil die Eigentümer erst kürzlich saniert haben: Bad, WC, Küche, Böden, Türen.. So ersparen Sie sich Kosten und Aufwand für Renovierungen.

Das Vorzimmer bietet Platz für Garderobe, Schrank/Regale etc.
Geradeaus weiter geht es in das große Zimmer mit offener Küche. Mit einer fast vollständigen Wand abgetrennt ist der Schlafbereich, dies könnten Sie z.B. mit einer Tür vielleicht schließen oder offen lassen.
Vom Foyer links führen einzelne Türen zum Bad und zum WC und rechts zu einem Abstellraum.

Für mehr Infos, Video, Bilder oder eine Besichtigung senden Sie mir bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, E-Mail, Tel)!

Raumaufteilung:
- Vorzimmer
- Großes Zimmer mit offener Küche
- Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und Platz für Waschmaschine
- WC
- Abstellraum

Ausstattung:
- Heizung mit Fernwärme
- Laminat und Fliesen
- Küche ausgestattet mit Markengeräten, Ceran-Feld, Geschirrspüler etc.
- Waschmaschine im Badezimmer
- Lift im Haus

- Kellerabteil
- Fahrradraum in der Hausanlage

1 Garagenplatz unter dem Haus können Sie für 27.000 Euro kaufen (optional)

Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten:
- Supermärkte
- Badner Bahn und U6, sowie Autobusse
- Verschiedene Geschäfte und Lokale
- Fitness-Studio, Beauty Studio, Sportvereine..
- uvm.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	78.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.45
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?
Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:
bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.