

## **Attraktive Wohnung in sehr guter Lage mit Loggia**



Ansicht vom Haus

**Objektnummer: 2275\_7420**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	84,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	333.333,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Oberndorfer**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 431 67 33



Ihr erfahrenes Team für Immobilien!

Alexandra & Eddy OBERNDORFER



+43 664 43 16 733



a.oberndorfer@remax-pi.at  
e.oberndorfer@remax-pi.at



[www.remax-pi.at](http://www.remax-pi.at)

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX







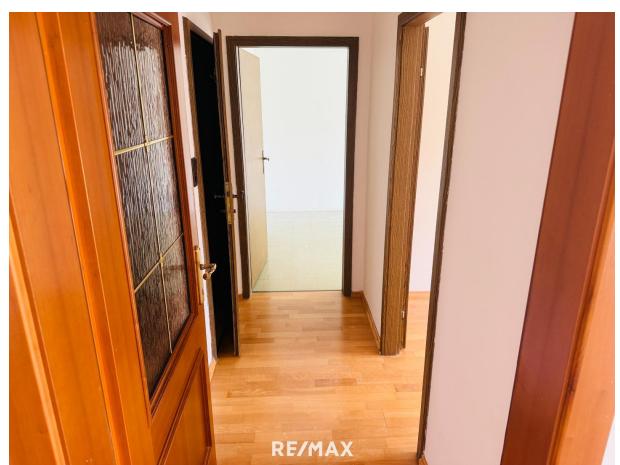
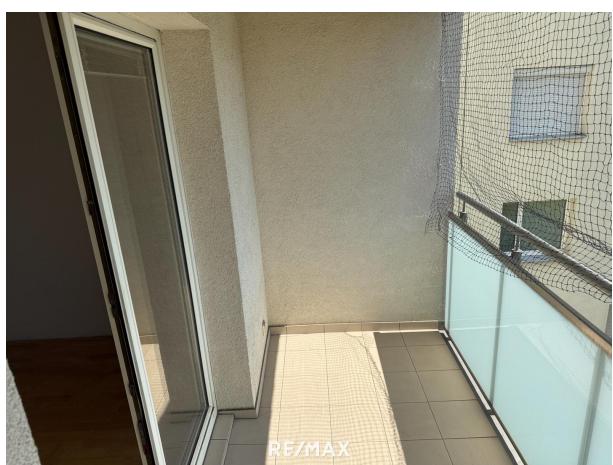
RE/MAX



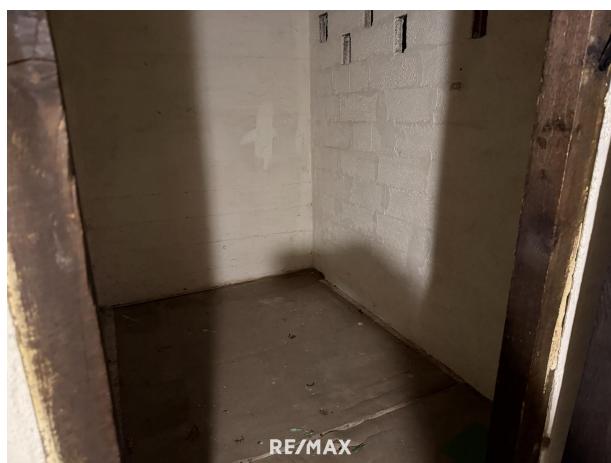
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

In sehr ansprechender Wohnlage im 1200 Bezirk gelegen

Gepflegtes Haus mit Lift

Sehr gut geschnittene Wohnung im 4. Stock

Ausblick in den begrünten Innenhof

Die Wohnung ist frisch mit weisser Farbe ausgemalt ,die gesamten Möbel und teilweise alte Bodenbeläge wurden entfernt -

Sie können los legen und neu gestalten !

Aufteilung der Wohnung

- + Eingangsbereich
- + großer Vorräum
- + Küche ( ist entfernt ) Gas Anschluss für den Herd ist vorhanden
- + Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- + Bad mit Wanne & Ausstieg
- + Zimmer 1
- + Zimmer 2 mit begehbarer Garderobe
- + Kellerabteil

Allgemein zu benutzen -

+ Fahrradraum, Kinderwagenraum

+ Wasch & Trockenraum

Extras:

Kunststofffenster, Jalousien, Fliesen, Fenster Doppelverglasung

Böden: Laminat

Heizung: Fernwärme in der Anlage

Monatliche Vorschreibung laut Hausverwaltung:

Betriebskosten inkl. Heizung & Warmwasser € 184,17.-

Heizkosten € 64,95.-

Warmwasser € 21,71.-

Rücklage 81,61.-

Gestalten Sie Ihren Wohnraum nach eigenen Ideen und geben ihm Ihre persönliche Note !  
Ich würde mich freuen Ihnen persönlich diese schöne Immobilie präsentieren zu dürfen !

## FACTS:

Viele nahe Einkaufsmöglichkeiten, Bus 11 A, 11B, U1 alles in nächster Nähe und doch in reiner eher ruhigeren Straße gelegen.

Ergreifen Sie diese besondere Gelegenheit diese interessante Immobilie in Top Lage zu besichtigen.

Ich würde mich freuen Ihnen diese Eigentumswohnung mit Potential persönlich präsentieren zu dürfen.

## FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

## INFO:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis,dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Wir sind als Doppelmakler tätigAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 41.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.98

energieeffizienz

:

Klasse Faktor B

Gesamtenergie

effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!