

## Wohnung in Wien-Liesing



Küche

**Objektnummer: 2275\_7563**

**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>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	56,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

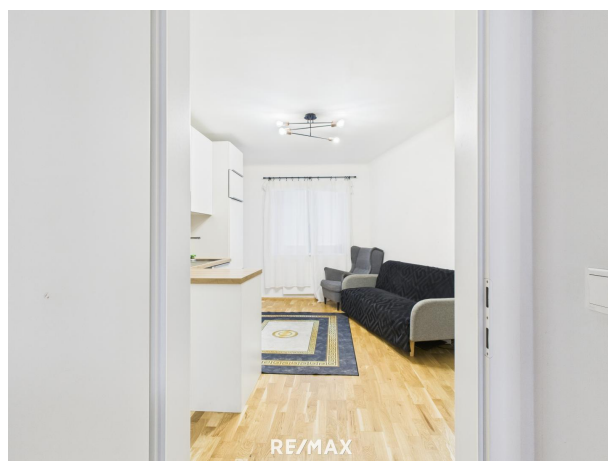


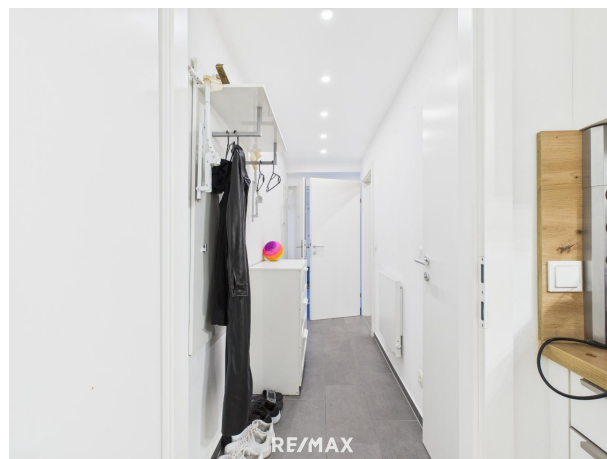
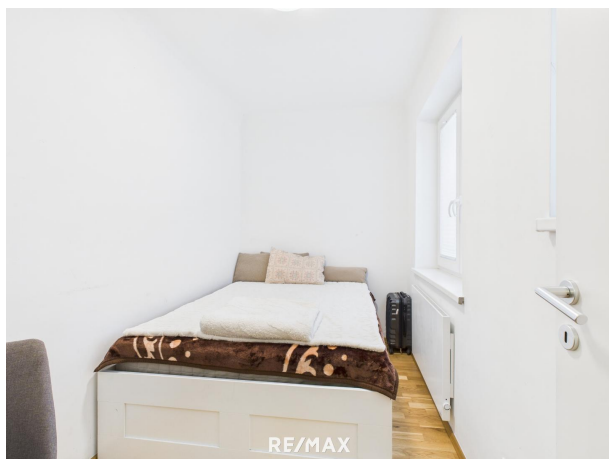
**Ana Barte**

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

H +43 676 3448122

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Ungefähre Gesamtfläche®  
53.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

RE/MAX





# Objektbeschreibung

Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien

Diese modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses in der Breitenfurterstraße 381. Die Wohnung überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und idealer Anbindung.

Highlights:

- Komplettsanierung inkl. neuer Wasser- und Elektroleitungen, neuem Stromsicherungskasten
- Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit Schall- & Wärmeschutz, maßgefertigte Plissees
- Neue Infrarot-Hybrid-Heizkörper, Warmwasser über modernen Elektrospeicher
- Abgehängte Decken mit LED-Spots in Vorzimmer, WC und Bad
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen, hochwertige SAIME-Fliesen (Farbe Piombo) in Vorzimmer und Sanitärräumen
- Neue Einbauküche mit SIEMENS-Geräten
- Zugeordnetes Kellerabteil mit ca. 5,7 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung

- Vorraum mit Feinsteinzeugfliesen, LED-Spots
- Separate Toilette(neu, mit Hänge-WC)
- Wohnküche mit Einbauküche und Echtholzparkett
- 2 Schlafzimmer/ (Schlaf-)Zimmer mit Parkettböden
- Badezimmer mit Dusche (Fronteinstieg), Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit Grünflächen und Radwegen in unmittelbarer Nähe.

Bahnhof Wien Liesing in ca. 550 m bequem erreichbar  
Bushaltestelle 60A, 62A, N65 praktisch vor der Haustüre  
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke, Schulen und Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar

DAVE

Die Immobilie wird möglicherweise über das, nur bei RE/MAX verfügbare, digitale

Angebotsverfahren DAVE verkauft. Sicher, transparent und komfortabel. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 70.3

wär kWh/

m<sup>2</sup>a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.56

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zienz

:

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