

## **TOP MODERN mit Panoramablick**



01 Haus + Pool

**Objektnummer: 2279\_2822**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3001 Mauerbach
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Kaufpreis:</b>	999.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Habel**

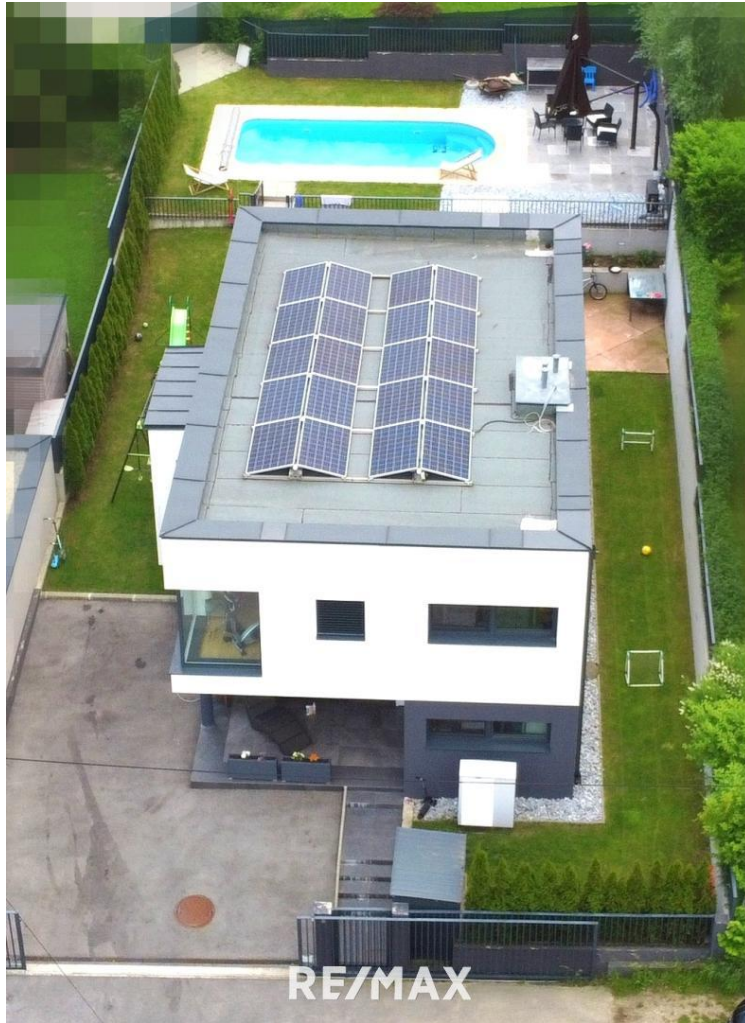
RE/MAX Living in Wien-Liesing  
Kirchenplatz 6/8/1



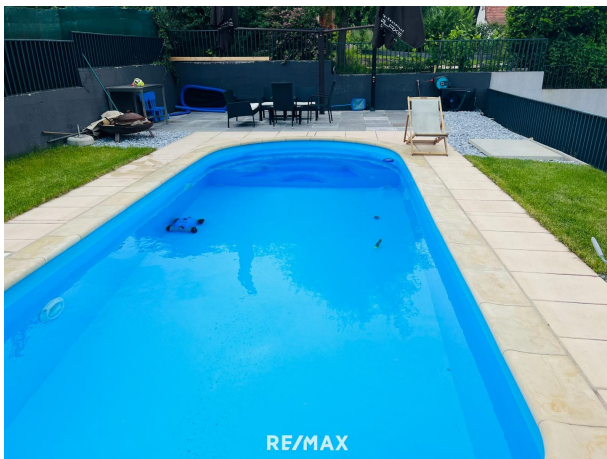


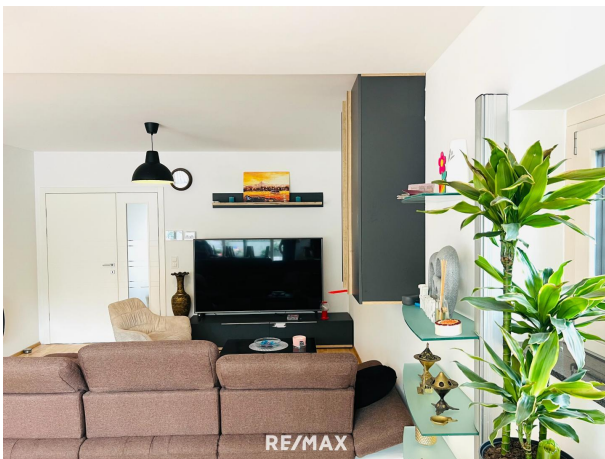




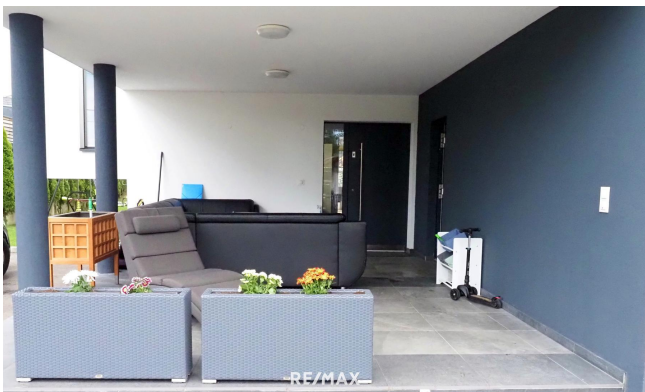




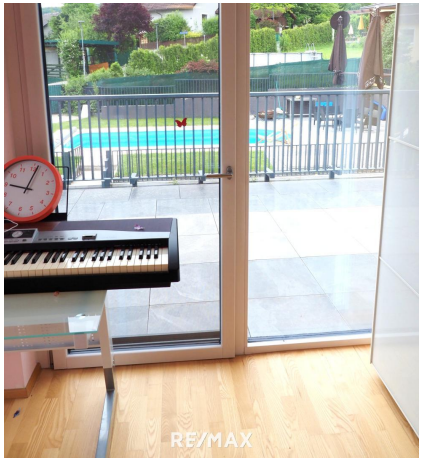


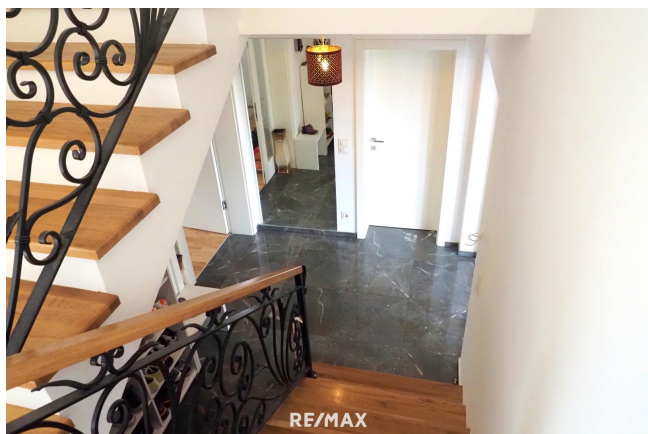
















RE/MAX

## Objektbeschreibung

### TOP MODERN und PANORAMABLICK

Hier im wunderschönen Mauerbach wird dieser Neubau, BJ 2017, zum Verkauf angeboten.

Neben der äusserst hochwertigen und auch aktuellen Ausführung der Technik wird Sie auch noch das gesamte Objekt, die Lage und auch der Pool mit Sommerhaus sehr beeindrucken.

Im überdachten Zugangsbereich betreten Sie das Gebäude. Im Erdgeschoss dann das zentrale Vorzimmer sowie der Stiegenaufgang, das erste Bad und auch noch das äusserst helle Wohnzimmer, mit dem Ausgang auf die erste sehr große Terrasse, und der Küche im Anschluss. Der Technikraum befindet sich ebenfalls im EG.

Im Obergeschoss dann der Vorraum und weitere 4 Räume, ein 2. Bad und auch der Ausgang auf die sehr große Dachterrasse. Ebenfalls alles sehr hell und freundlich eingerichtet.

Im Außenbereich befindet sich der Garten rund um das Haus, 2 Stellplätze mit elektrischem Tor, die riesige Terrasse und der Zugang zum Pool mit dem Sommerhaus. Es gibt auf dieser Seite auch noch einen 2. Zugang zum Grundstück.  
Am Dach dann noch zur Ergänzung die PV-Paneele.

Mauerbach befindet sich direkt im Wiener Wald eingebettet, ist aber trotzdem sehr nahe bei Wien. In ca. 15 Min. erreichen Sie Hütteldorf, mit dem U-Bahnanschluss/U4, die Straßenbahn /Linie 49, und auch mehrere Buslinien. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum finden Sie ebenfalls vor den Toren Wiens.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.7 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.85

effizienz:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Robert Habel

Mob.: +43 (0) 664 916 37 65

Mail: r.habel@remax-living.at



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