

**3 Zimmer mit Klimaanlage 2 Badezimmer 10 m² Balkon im
Innenhof**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3845_509

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,13 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Provisionsangabe:	
3.00 %	

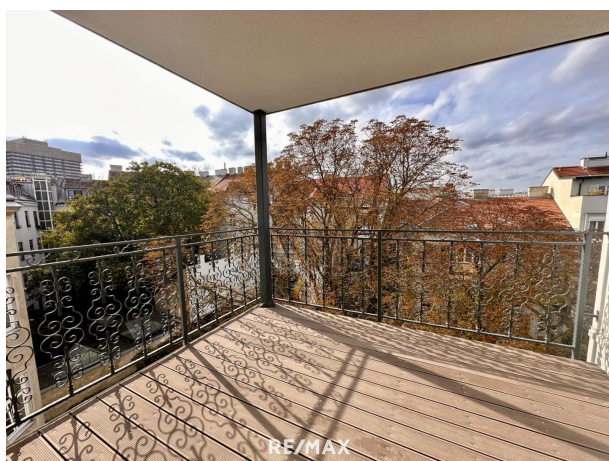
Ihr Ansprechpartner

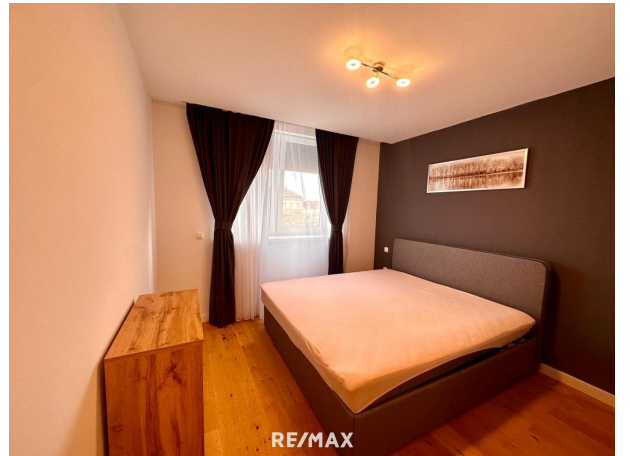


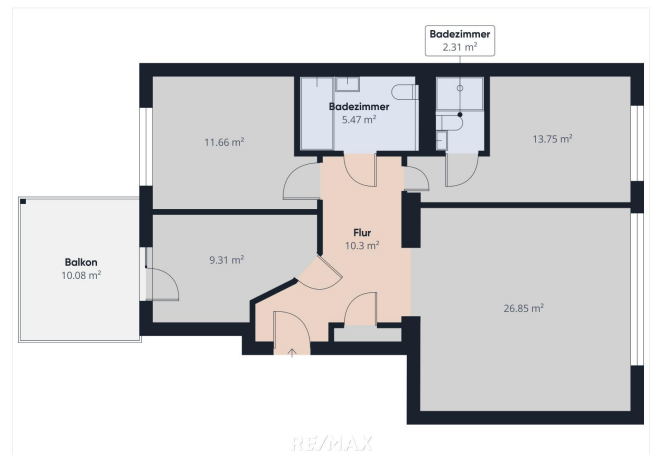
Johannes Starrermayr

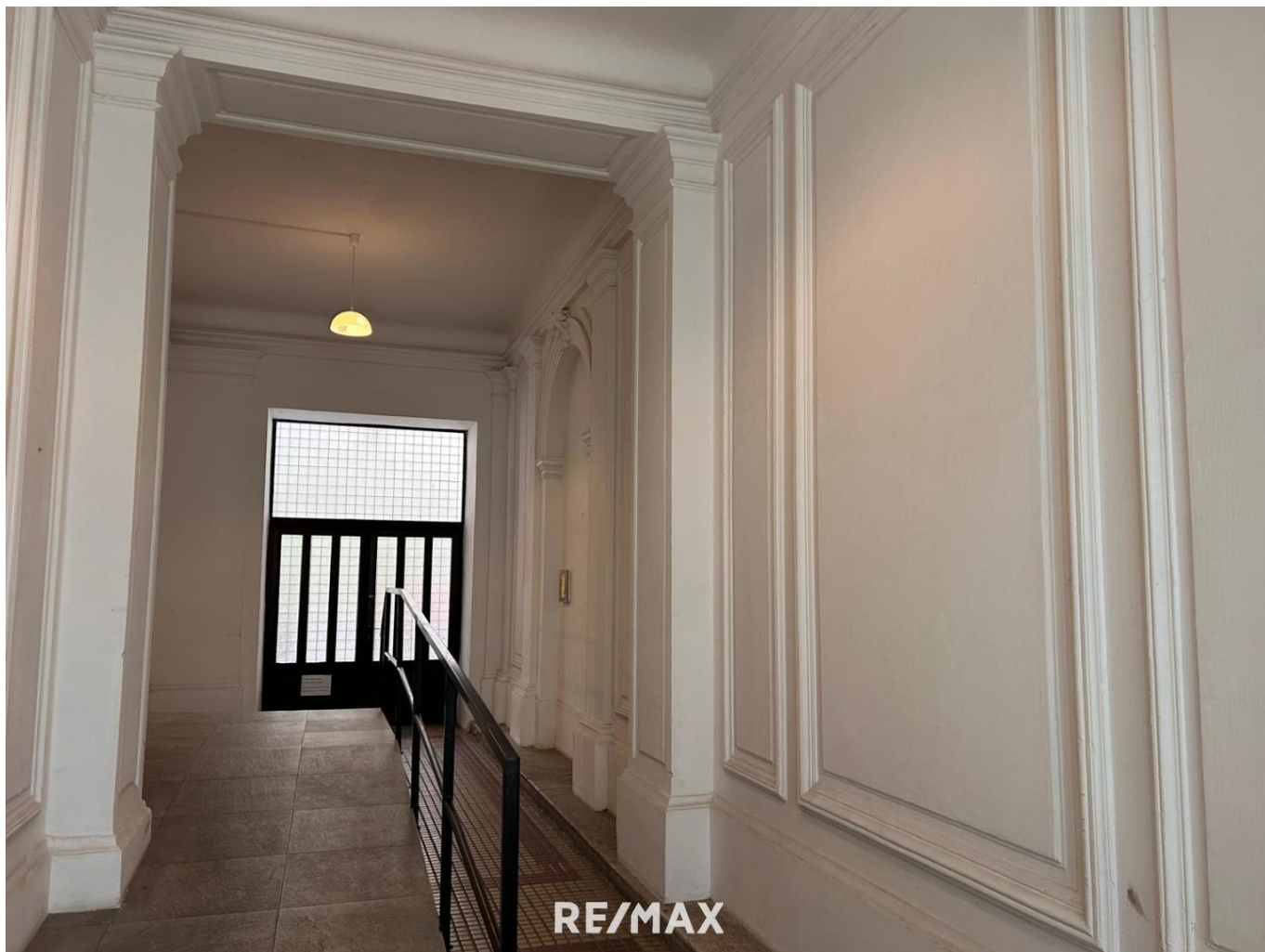
RE/MAX Select
Stadtplatz 5
4060 Leonding

H +43 664 884 305 75









Objektbeschreibung

Fertigstellung 2024 ! Klimatisierte Wohnung mit 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer !

Diese moderne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einem 10,34 m² großen Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, wird Sie begeistern.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem und barrierefrei in den 4. Stock des Gebäudes. Diese Wohnung wurde 2024 fertiggestellt. Vom Vorraum gelangen Sie zu allen Räumen der Wohnung. Jedes der beiden Schlafzimmer hat sein eigenes Badezimmer. Von der Küche gelangen Sie auf den 10,3 m² großen überdachten Balkon der im Innenhof gelegen ist, hier genießen Sie die Abendsonne.

Die Fenster sind mit Lärmschutzfenster ausgestattet.

Die Lage ist ebenfalls vorteilhaft, da Sie in der Nähe der U-Bahnlinie U6 und der Straßenbahnlinien 40 und 41 sind, was Ihnen eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Zudem sind alle täglichen Erledigungen fußläufig erreichbar.

Wenn Sie Interesse haben, empfehle ich Ihnen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von dieser tollen Immobilie zu überzeugen! Wenn Sie weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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:

Heizwärmebedarf 25.0 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärme A

energiebedarf:

Faktor Gesamterdichte 1.0

energieeffizienz:

Klasse Faktor G

gesamterdichteenergieeff

izienz: