

## **SCHÖNER WOHNEN - zentrale, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon**



Wohnraum

**Objektnummer: 2275\_7058**

**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>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

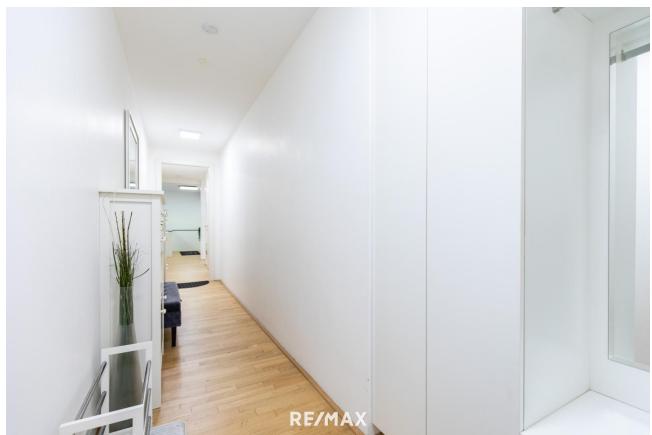
**Provisionsangabe:**

3.00 %

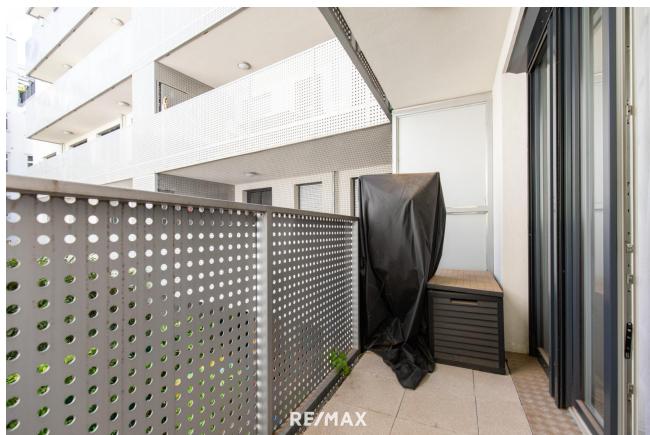
## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Knebelreiter**







# Objektbeschreibung

Zentral gelegene, vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon!

Diese moderne Wohnung in ruhiger Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks vereint komfortables Wohnen, hochwertige Ausstattung und beste Anbindung an Freizeit- und Erholungsangebote.

Raumaufteilung:

- Vorräum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC

Ausstattung:

Die Wohnung ist vollmöbliert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

- Moderne HAKA-Küche mit Miele-Geräten
- Waschmaschine und BOSCH-Wäschetrockner
- Maßgefertigte Einbauschränke im Vorräum und Gang
- Handtuchheizkörper mit Thermostat
- Großzügige Freiflächen (Loggia & Balkon)

Haus & Gemeinschaftsräume:

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Gemeinschaftsgarten
- Eigenes Kellerabteil

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Lage:

In unmittelbarer Nähe zu den Postsportplätzen gelegen, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Freizeitinfrastruktur. Der Kongreßpark und das Kongreßbad sind in rund 20 Gehminuten erreichbar, das Jörgerbad in etwa 15 Minuten. Die Straßenbahnenlinien 9 und 43 befinden sich nur ca. 5 Gehminuten entfernt und bieten eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 25.05 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 0.75

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A

mtenergieeffizienz:

Nur auf [remax.at](http://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!