

## Eigentumswohnung mit Dachterrasse in Simmering



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2275\_7176**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorystraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ana Barte**

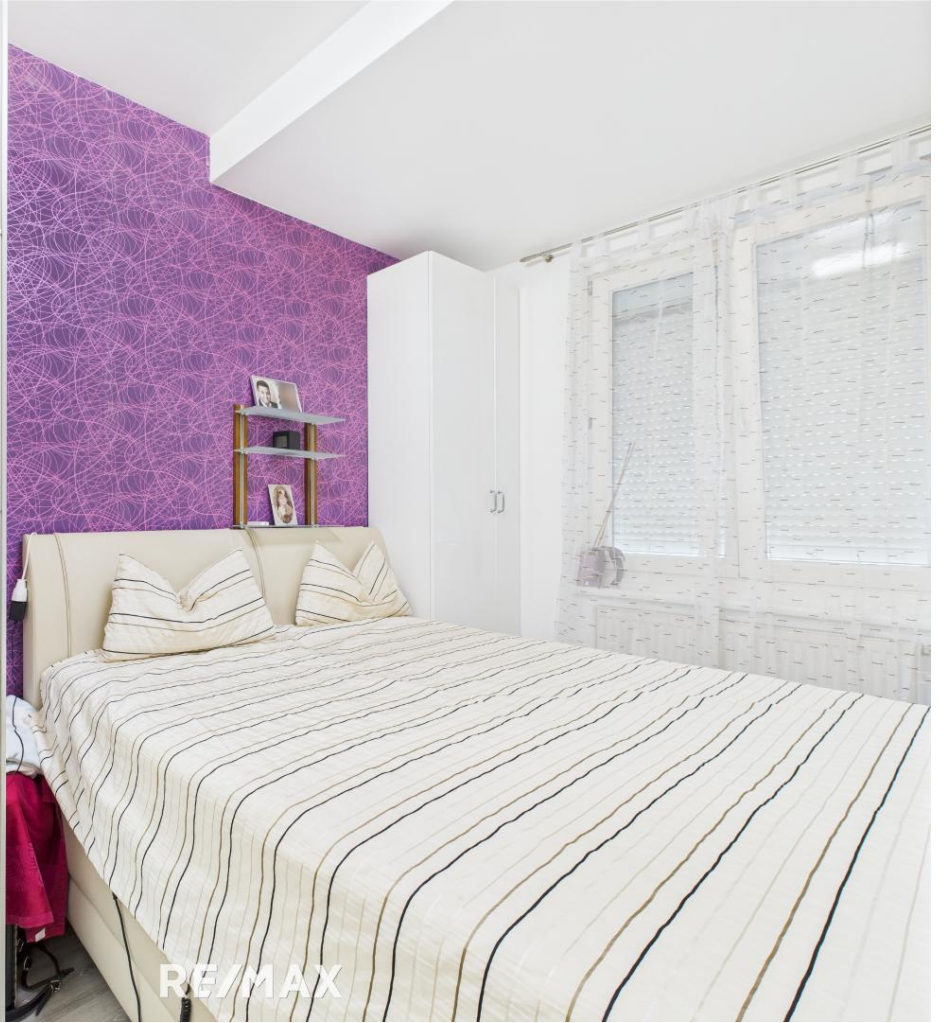


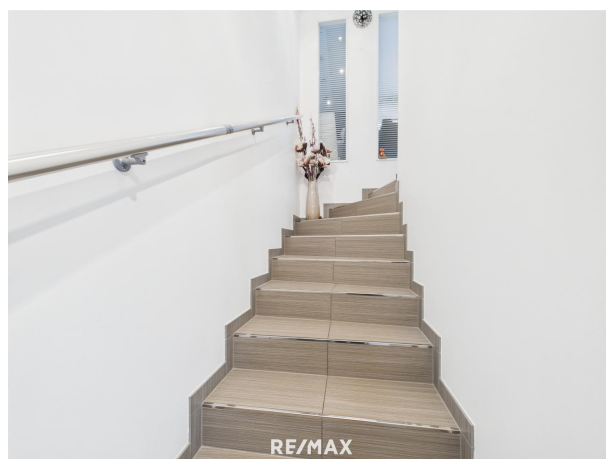
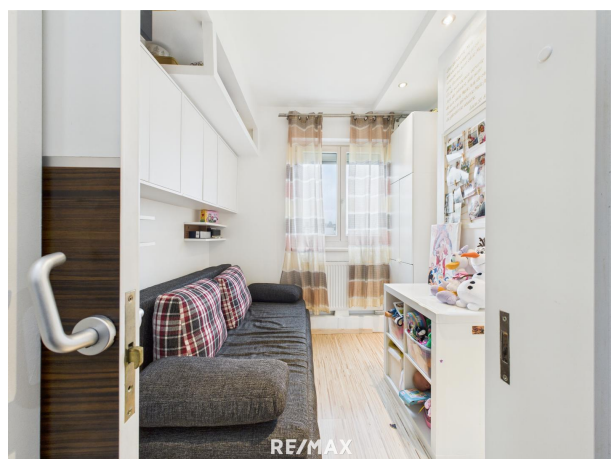
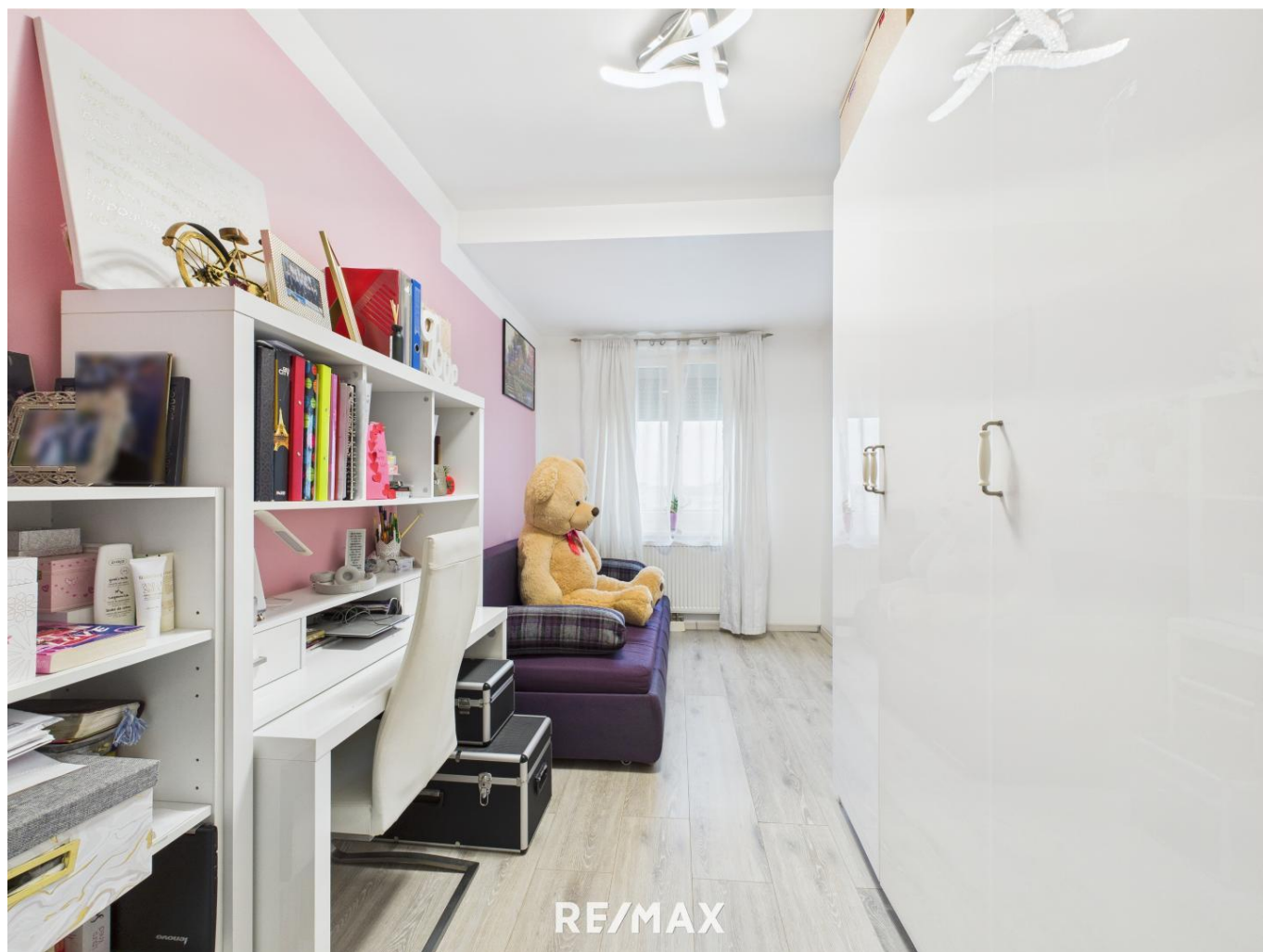




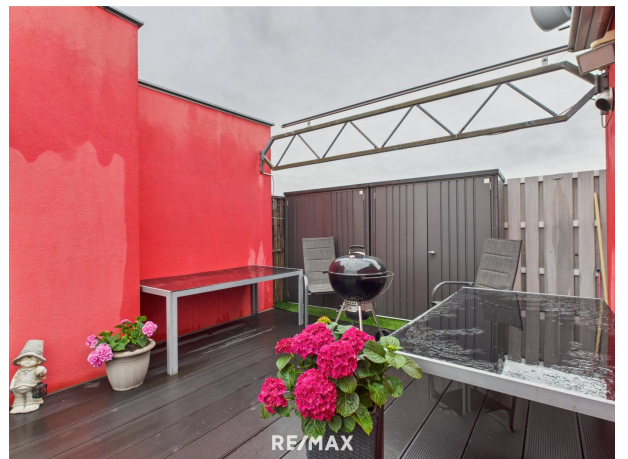
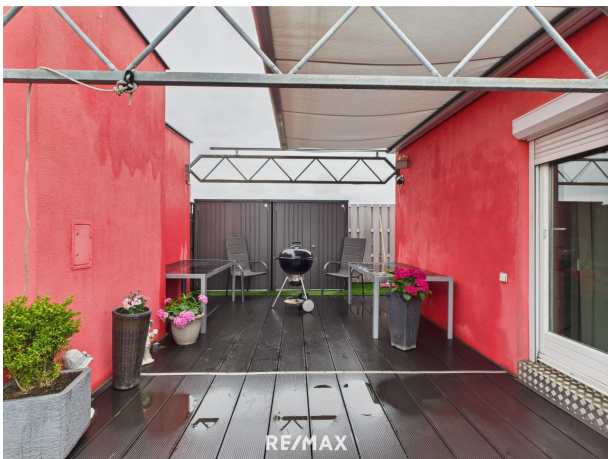




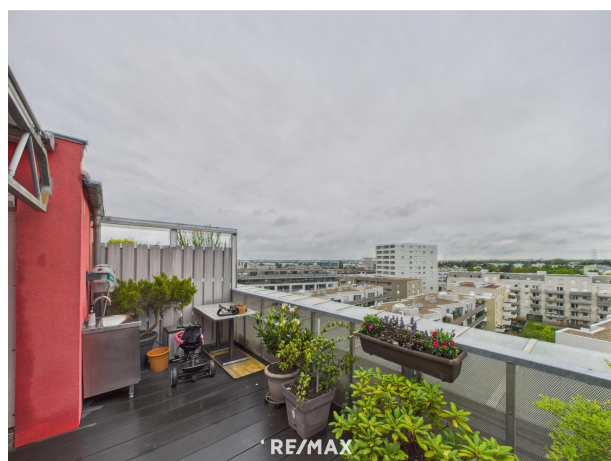
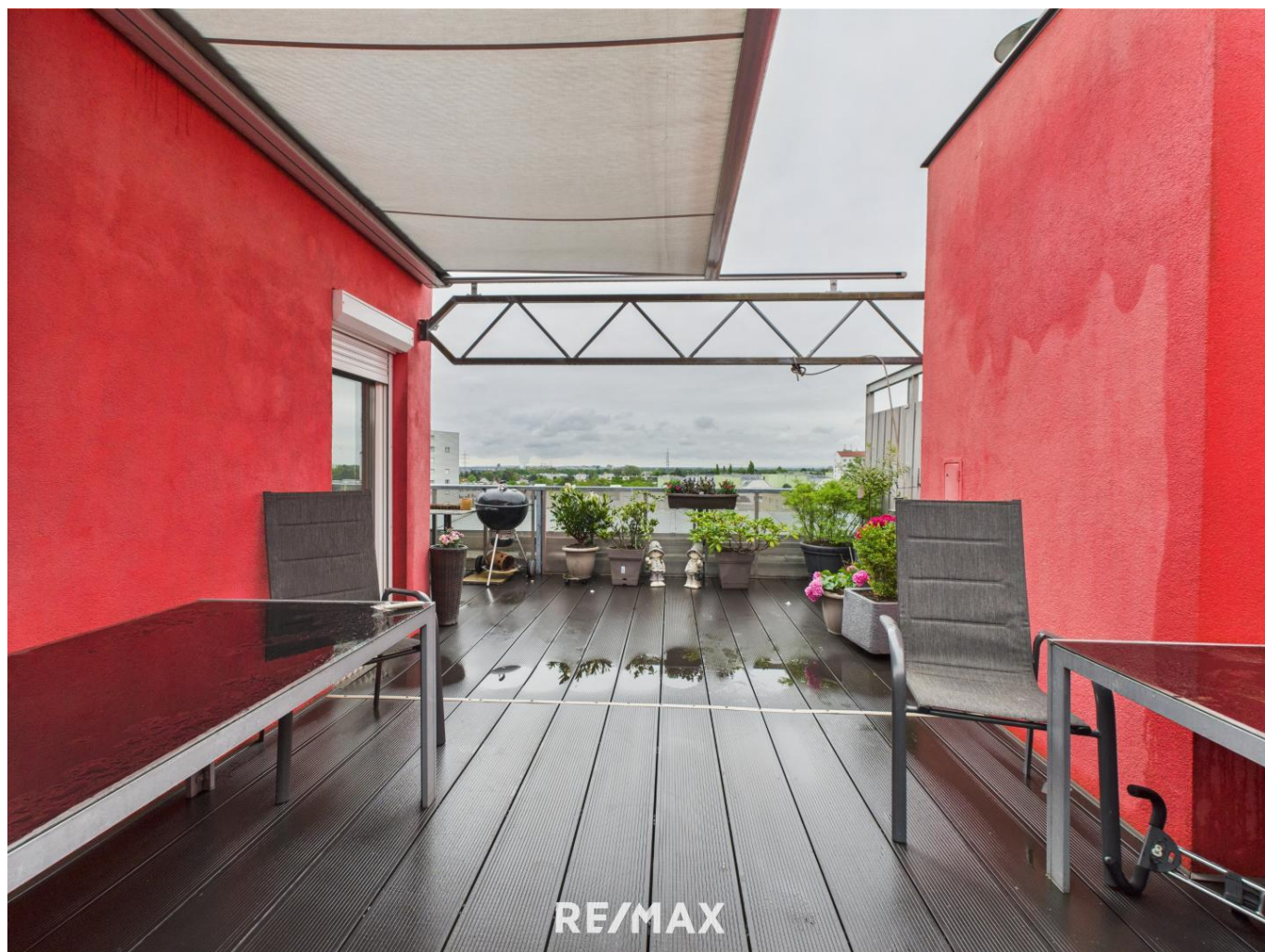




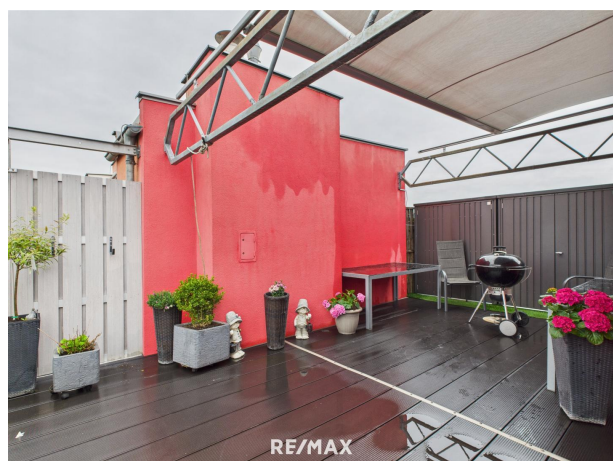




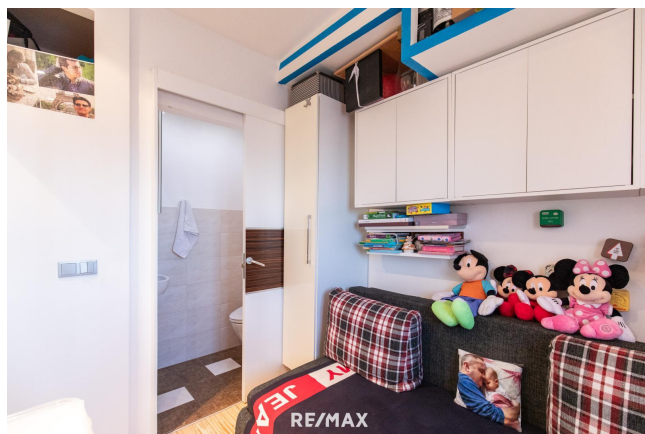


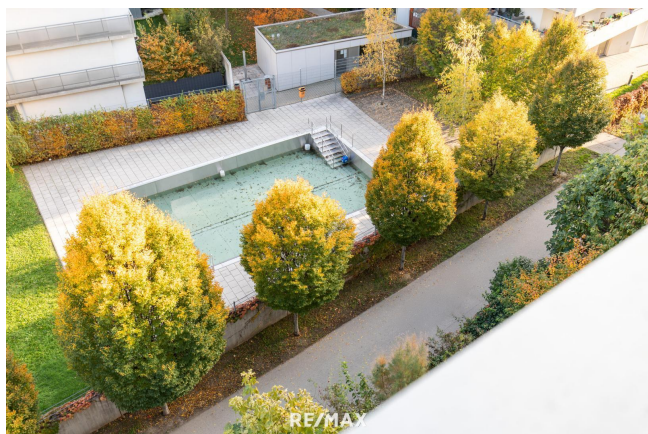
















## Objektbeschreibung

### ++ MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT ATEMBERAUBENDEM AUSBLICK UND LIFT +

Diese geräumige Maisonettenwohnung aus dem Jahr 2000 wurde 2021 saniert und präsentiert sich am Puls der Zeit.

Vor allem die gute Raumaufteilung, die einladende, rund 36 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die zusätzliche Loggia und der Autoabstellplatz machen diese Immobilie besonders interessant.

Die Wohnnutzfläche erstreckt sich auf insgesamt 3 Ebenen und teilt sich wie folgt auf:

#### EBENE 1:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, WC und WM-Anschluss
- Abstellraum
- 2 Zimmer (je rund 12 m<sup>2</sup>)

#### EBENE 2:

- Wohnbereich mit Küche
- Zimmer (ca. 6,56 m<sup>2</sup>)
- WC
- Loggia (ca. 7,8 m<sup>2</sup>)

#### EBENE 3:

- Dachterrasse (ca. 36 m<sup>2</sup>)

#### FAKTEN:

- 3 Zimmer plus ein zusätzliches Zimmer (ca. 6,56 m<sup>2</sup>) mit separatem WC
- Große Dachterrasse mit viel Platz für Entspannung, zusätzliche separate Loggia
- Moderne Küche mit Abstellraum, bietet zusätzlichen Stauraum
- Lift im Gebäude für bequemen Zugang
- Gemeinschaftspool zur Nutzung an heißen Sommertagen
- Garage verfügbar für bequemes Parken
- Eingezäunter Spielplatz in der Anlage, ideal für Familien
- Klimaanlage, sorgt an heißen Sommertagen für Abkühlung
- Kellerabteil

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und angenehmen Gegend, perfekt für Familien und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst in einem Besichtigungstermin von der Großartigkeit dieser Wohnung!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie die Gemeinde/Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.



Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 50.2 kW

mebedarh/(m²a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 1.52

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

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