

**"la maison!"**



1. WZ

**Objektnummer: 1626\_26592**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

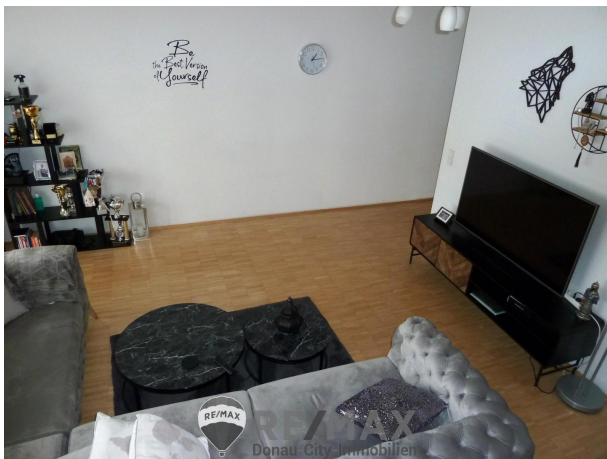


**Ing. Mario Smrcka, akad. IM**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau









- LEGENDE**
- 01 Vorraum - 7,88 m<sup>2</sup>
  - 02 WC - 1,92 m<sup>2</sup>
  - 03 Wohnküche - 50,65 m<sup>2</sup>
  - 04 Balkon - 5,18 m<sup>2</sup>



- LEGENDE**
- 01 Flur - 3,51 m<sup>2</sup>
  - 02 Schlafzimmer - 17,45 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad/WC - 5,77 m<sup>2</sup>
  - 04 Schlafzimmer - 11,96 m<sup>2</sup>



**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"la maison!"** Sie lieben den Blick ins Grüne und präferieren "ländliche" Lebensqualität, möchten aber gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Großstadt, mit ihren Vorteilen, in unmittelbarer Umgebung wissen? Im begehrten Oberlaa haben Sie nun die einmalige Gelegenheit eine ca. 99 m<sup>2</sup> große Maisonette, mit drei Zimmern und Balkon, zu erwerben! Es gibt auch ein Kellerabteil und "last but not least", als besonderes "Zuckerl" einen Tiefgaragen-Autoabstellplatz im Eigentum! Die Wohnung liegt nahe der Himberger Straße und man hat, mit dem Auto, nicht weit zur Anschlussstelle "Rothneusiedl" auf die Schnellstraße S1 oder zum Verteilerkreis "Altes Landgut", um auf die Südosttangente A23 zu gelangen. Fußläufig erreicht man die Autobushaltestellen der Linien 16A, 17A, 67A und 67B, sowie die Station "Neulaa" der U-Bahn U1. Interessiert an diesem attraktiven Angebot? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin! **Richtpreis NUR € 579.000,--\*)** **Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten oder oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 47.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.95

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizien

z: