

## Moderne Erdgeschosswohnung in Brigittenau



Wohnzimmer (staged)

**Objektnummer: 3836\_133**

**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Kainz**

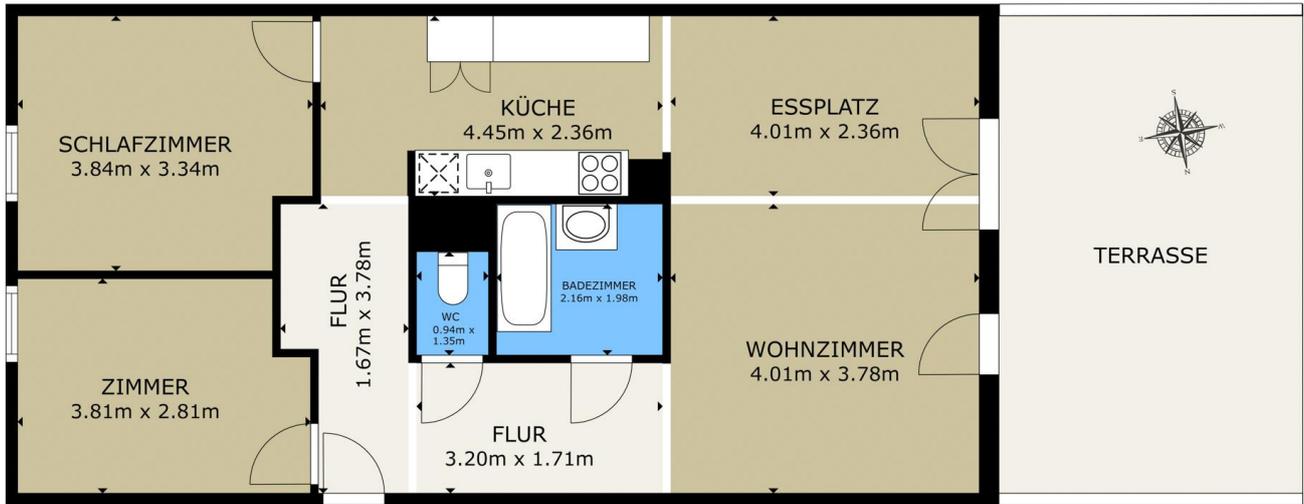
RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust











GRUNDRISS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese moderne Wohnung in der Leystraße 25, 1200 Wien! Wir laden zur Open House Besichtigung, mit Einzelterminen, am 07. 03. von 14:00 bis 18:00 Uhr ein. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Online Besichtigung mittels 3D Rundgang bereits vorab möglich - Nützen Sie die Gelegenheit, dank modernster Technik, noch vor Ihrem persönlichen Besichtigungstermin einen virtuellen Rundgang durch die gesamte Liegenschaft zu unternehmen. Das Objekt: Vorraum und Gang. Kinderzimmer. Schlafzimmer. Offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Küche. Badezimmer mit Badewanne. Separates WC. Terrasse - nach Westen ausgerichtet. Garten 27m<sup>2</sup>. Keller 2m<sup>2</sup>. Technik und Zustand: Baujahr 1989. Umfassende Sanierung 2008. Niedrigenergiebauweise. Wohnfläche 77m<sup>2</sup>. Hochwertige EWE Küche mit guten Geräten (Siemens, NEFF, zirka 4 Jahre alt). Fliesen- und Laminatboden. Heizung: Fernwärme. Heizradiatoren. Infos: Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Tiefgaragenparkplätze können angemietet werden. Im Nebengebäude gibt es eine Waschküche mit Trockner zur allgemeinen Nutzung. Im Badezimmer kann eine eigene Waschmaschine angeschlossen werden. Sat TV Anschluss. Es ist ein Kinderspielplatz und ein Volleyballplatz vorhanden. Lage Leystraße 25 1220 Wien: Kindergarten, Schule und Einkaufen in unmittelbarer Nähe! 15min zu Fuß zur Donauinsel. 10min zu Fuß zur U6 Handelskai. Kosten: 217,19 € Betriebskosten Fernwärme je nach Verbrauch. Strom je nach Verbrauch. Ihr Interesse wurde geweckt? Dann fragen Sie JETZT an, um sämtliche Fotos, die genaue Adresse, sowie den Link zur Online-Besichtigung zu bekommen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeeffizienz: 33.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Kategorie: Klasse B

Heizwärmeeffizienz:

Faktor: 0.9

Gesamte Energieeffizienz:

Kategorie: Klasse B

Faktor: Gesamte Energieeffizienz:

Kategorie: