

# Maurer Hauptplatz - perfekte Infrastruktur - Garagenplatz inklusive



01 Ausblick Maurer HP

**Objektnummer: 2279\_2754**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. Ing. Rie Metzger

RE/MAX Living in Wien-Liesing  
Kirchenplatz 6/8/1  
1230 Wien

H +43 664 916 13 20  
F +43 1 886 05 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Schöne Drei-Zimmer-Wohnung mitten in Mauer am Maurer Hauptplatz gelegen sehr gute Infrastruktur - ideale Raumaufteilung Diese Wohnung liegt in einer sehr zentralen Lage, direkt am Maurer Hauptplatz und in unmittelbarer Nähe von vielen Geschäften, Schulen etc. Über einen grünen Hofbereich gelangen Sie in das Stiegenhaus. Die Wohnung liegt im 2. Stock. Über das zentrale Vorzimmer können alle Räume separat begangen werden. Das Wohnzimmer ist geräumig und nach Westen orientiert. Die separate Küche ist voll eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Geräte. Über einen kleinen Zwischenflur gelangen Sie in den Schlaftrakt. Hier sind das Badezimmer, das WC, ein Abstellraum und zwei weitere Zimmer ebenfalls separat begehbar. Eine Wohnung, die Wohnen im Zentrum von Mauer mit einer sehr guten Infrastruktur und die Erreichbarkeit der Weinberge und des "Maurer Waldes" ideal verbindet. In der Tiefgarage kann ein Garagenplatz benützt werden, dieser ist in der Miete bereits enthalten. Raumaufteilung: großes Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, Küche, Badezimmer, AR, WC, Flurbereich, Kellerabteil, Garagenplatz Ausstattung: Parkettboden, Fliesen, Außenjalousien, Küche komplett eingerichtet, Bad mit Fußbodenheizung Infrastruktur: Autobuslinie 56A + 60A, SB 60er, Supermarkt, Trafik, Bank, Post, Lokale, Schulen, alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Maurer Wald in Geknähe, ebenso die Weinberge rund um Mauer Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1000	
Betriebskosten	€	172,73	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	17,27	
-----			
Gesamtbetrag	€	1190	
-----			

Heizwärmebedarft 74.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarft:

Faktor Gesamte 1.91

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtnergieeff

izienz:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne! DI Rie Metzger Mob.:+43 (0) 664 916 13 20 Mail: r.metzger@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen

Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder [office@remax-living.at](mailto:office@remax-living.at).