OPEN HOUSE am 01.05.2025 10:00 - 12:30 Erstbezug 3 Zimmer Wohnung mit Klimaanlage

Vorraum

Objektnummer: 3845_374

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Gürtel
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,13 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Johannes Starrermayr

RE/MAX Select
Stadtplatz 5
4060 Leonding

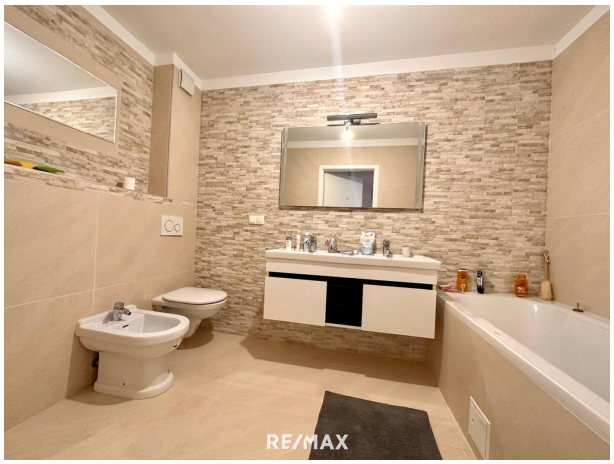
H +43 664 884 305 75

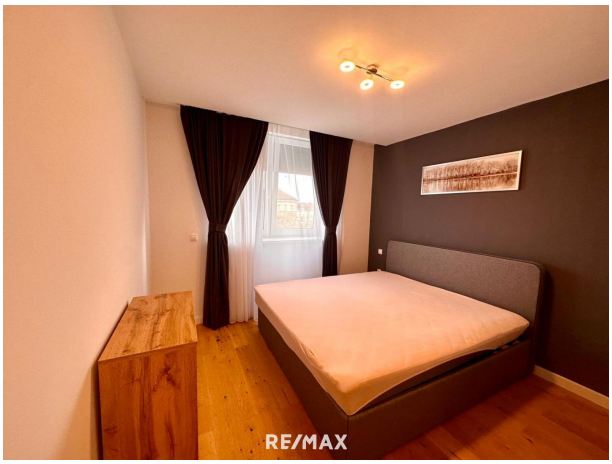
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

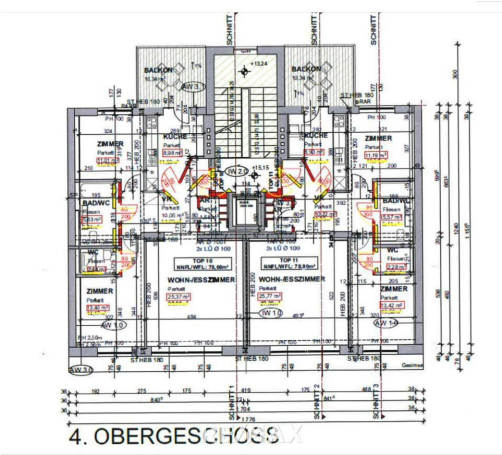
RE/MAX

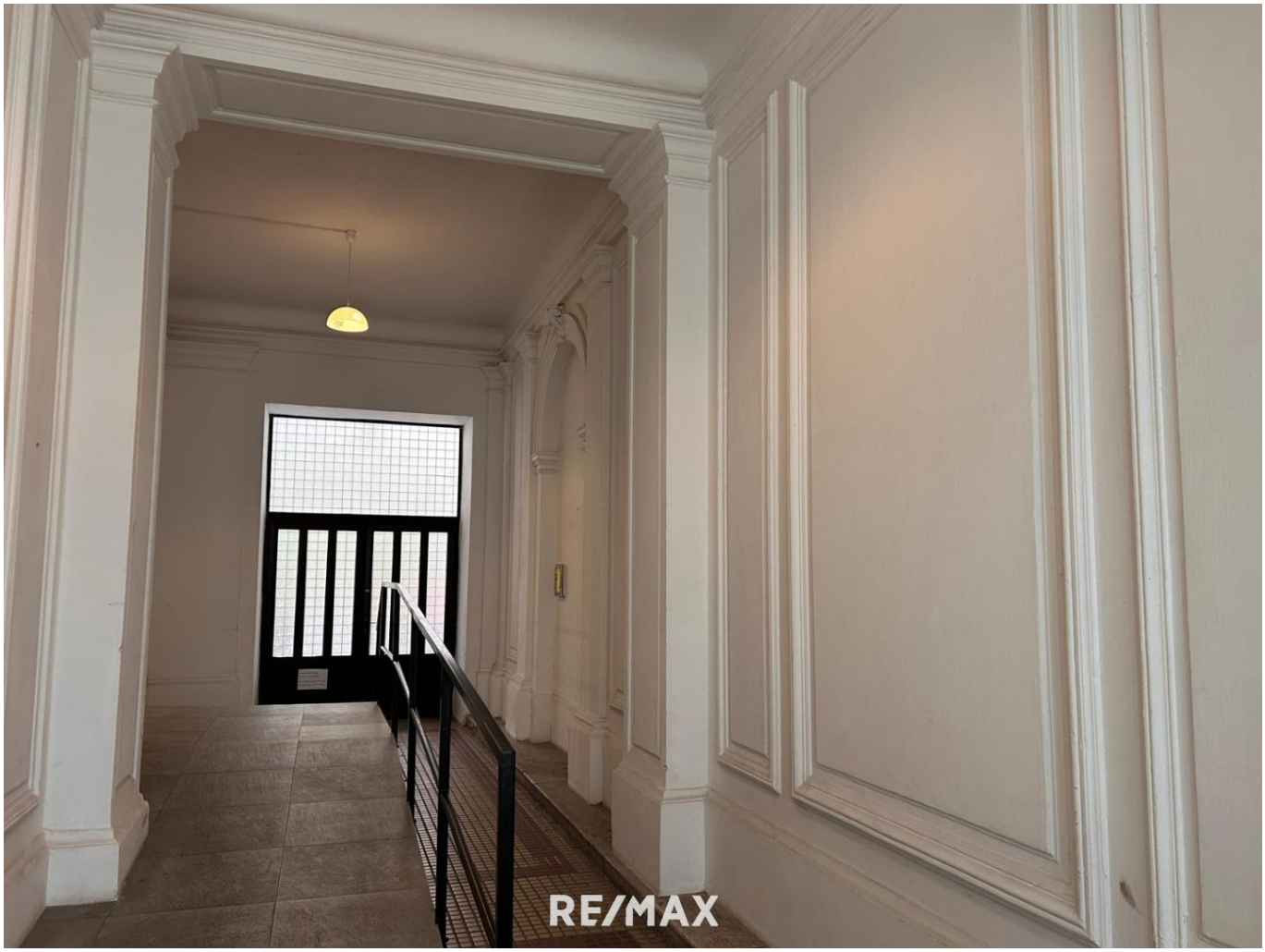

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

SAMSUNG
RE/MAX


4. OBERGESCHOSS


RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug ! Klimatisierte Wohnung mit 2 Badezimmer ! PREISREDUZIERT!

?Am 01.Mai 2025 zwischen 10:00 und 12:30 bieten wir unverbindliche Besichtigungstermine an.

?Bitte reservieren Sie Ihren Termin unter ?

https://www.remax.at/de/3845-326 ?

Diese moderne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² und einem 10,34 m² großen Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, wird Sie begeistern.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in den 4. Stock des Gebäudes. Diese Wohnung wurde 2024 fertiggestellt. Vom Vorraum gelangen Sie zu allen Räumen der Wohnung. Jedes der beiden Schlafzimmer hat sein eigenes Badezimmer. Von der Küche gelangen Sie auf den 10,3 m² großen Balkon welcher westlich ausgerichtet ist, perfekt den Abend zu genießen.

Die Lage ist ebenfalls vorteilhaft, da Sie in der Nähe der U-Bahnlinie U6 und der Straßenbahnlinien 40 und 41 sind, was Ihnen eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Zudem sind alle täglichen Erledigungen fußläufig erreichbar.

Wenn Sie Interesse haben, empfehle ich Ihnen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von dieser tollen Immobilie zu überzeugen! Wenn Sie weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer
bearbeiten können.
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed arf:	52.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.95

Klasse Faktor GB
esamtenergieeff
izienz: