

## 4 Zimmer Maisonette mit Sauna und Garage!



06\_Treppen

**Objektnummer: 3479\_1411**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	115,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 36 00

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur





















## Objektbeschreibung

In grüner Umgebung, an der Grenze zu NÖ, in der Breitenfurterstraße im 23. Wiener Gemeinde Bezirk, präsentiert sich diese 4 Zimmer-Maisonette ( EG + Souterrain)mit Sauna und Garage. Perfekt geeignet für Familien oder Paare mit Möglichkeit für Home Office. Top Features: - geräumige Wohnküche - 3 Schlafzimmer - Bad mit Wanne und Dusche - 2 WCs - Sauna in der Wohnung - begehbare Kleiderschrank - geräumiges Vorzimmer - Einbauschränke im Vorzimmer mit viel Stauraum - Garagenplatz (im Preis eingerechnet) - Lift verfügbar - Maisonette ( EG + Souterrain) - sehr attraktive Grünlage in 1230 Wien - gute Verkehrsanbindungen: Bus 60A, Bus 250, 253 - Nahversorgungsmöglichkeiten in der Nähe - EZ Riverside (Billa, Bipa, Apotheke, Spar, ...) - Freizeitmöglichkeiten: Lainzer Tiergarten oder Kalksburger Schubertpark in der Nähe Finanzierung: Sie wollen sich das Angebot einholen und die mühsame Vor- und Nachteilsanalyse ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken! Anfragen: Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr., E-Mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragsrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 53.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedar:

Faktor Gesamt 1.04

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtnergieeffi

izienz: