

## Gemütliche Stadtwohnung mit charmantem Innenhofblick und Aufzug



Wohnbereich

**Objektnummer: 2594\_2847**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632





## Objektbeschreibung

Gemütliche Stadtwohnung mit charmantem Innenhofblick und Aufzug Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Wien! Diese gemütliche und praktische Wohnung bietet Ihnen eine komfortable Lebensqualität inmitten eines lebendigen Viertels. Mit einem angenehmen Blick auf den ruhigen Innenhof und einem modernen Aufzug für zusätzlichen Komfort ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die das Stadtleben genießen möchten. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Der Innenhof bietet eine friedliche Atmosphäre, während gleichzeitig Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen. HARD FACTS - ruhiger Wohnbereich - separater Kochbereich - Küche inkl. Essbereich - Fenster in den Innenhof gerichtet - Ideale Raumaufteilung - Top Lage Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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:

Heiz 72.6

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.59

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesamten  
Energieeffizienz: