

## Exklusive Wohnperle im Herzen des 17. Bezirks



Wohnraum

**Objektnummer: 2275\_7058**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Knebelreiter**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt









## Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 17. Bezirk von Wien bietet eine ruhige Wohnlage mit großzügigen Freiflächen und Nähe zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen. Sie liegt unmittelbar bei den Postsporthallen und ist etwa 20 Gehminuten vom Kongreßpark und Kongreßbad sowie etwa 15 Gehminuten vom Jörgerbad entfernt. Die Straßenbahnlinien 9 und 43 sind in etwa 5 Gehminuten erreichbar. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine Wohn-Küche mit Loggia, ein separates WC, ein Badezimmer mit Wanne, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit Balkon. Sie ist vollmöbliert und bietet eine hochwertige Ausstattung, darunter eine HAKA-Küche mit Miele-Geräten, eine Waschmaschine und ein BOSCH-Wäschetrockner. Maßgefertigte Einbauschränke im Vorraum und Gang sowie ein Handtuchheizkörper mit Thermostat sind vorhanden. Zum Wohnhaus gehören außerdem ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein Gemeinschaftsgarten und ein Kellerabteil. Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz zugekauft werden. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärme 25.05

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.75

antenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

antenergie

effizienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!