

**OPEN HOUSE am Freitag, 29.11.2024 ab 16:00 Uhr! -  
Hübsche Wohnung - tolle öffentliche Anbindung!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 1658\_3334**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 96,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	187.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a











## Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Freitag, 29.11.2024 ab 16:00 Uhr! Bitte buchen Sie Ihren Termin unter: [www.remax.at/1658-3334](http://www.remax.at/1658-3334) Zentrumsnähe - in 11 Minuten mit der U1 am Stephansplatz! Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Zudem sind zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup> Kellerabteil: ca. 3 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Außerdem sind die Fenster mit praktischen Außenrollläden ausgestattet. Die Wohnung ist ihrem Alter entsprechend ausgestattet und gepflegt. •? Kurze Wege zur U-Bahn – ideal für Pendler •? •? Helle und freundliche Räume mit viel Tageslicht •? •? Atemberaubende Aussicht, die zum Entspannen einlädt •? •? Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe •? •? Autobahn Anbindung Ideal für Singles oder Paare, die die Ruhe in ihren eigenen vier Wänden genießen möchten. WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 96.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmeD

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.73

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeE

samtenergieeffizi

enz: