

Großzügiger Wohn-Schlafräum! Gemütliche 3 ...

Wohnung zu kaufen in 1150 Wien

remax.at/3133-568



Eckpunkte / Highlights

Räume	3
Wohnfläche	99 m ²
Baujahr	ca. 1900
Heizwärmebedarf	49.2 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.83
Heizung	Fußbodenheizung

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 449.000,-
Betriebskosten	€ 119,90
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Paul Ochsenhofer, akad. IM
Fa. T16 Immarketing GmbH
0664 41 59 674
paul.ochsenhofer@remax-top.at

RE/MAX Top
Mariahilfer Straße 103/43, 1060 Wien
01 - 99 72 803
office@remax-top.at
www.remax-top.at

Großzügiger Wohn-Schlafräum! Gemütliche 3 ...

Wohnung zu kaufen in 1150 Wien

remax.at/3133-568



Detailinformationen

Es erwartet Sie eine Dachgeschosswohnung mit 2 großflächigen Ebenen, einem separatem WC und einem Badezimmer auf "Schlafzimmerebene". Eine Terrasse mit 10qm rundet den Wohnraum ab! Sie erreichen Ihre neue Wohnung über einen verglasten Lift, wobei das Stiegenhaus auch seinen besonderen Charme hat! Der begrünte Innenhof steht allen Bewohnern gemeinschaftlich zu Verfügung.

TOP FACTS

EBENE 1:

- Empfangsbereich mit Stiege zur Ebene 2
- Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen/Arbeiten auf Ebene 1
- separates (Gäste) WC

EBENE 2:

- mit der Stiege hinauf zum kleinen Flur, der die Terrasse und das weitere Zimmer verbindet
- loftartiges (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer direkt vom Zimmer begehbar

HARD FACTS

- Gesamtwohnfläche mit 98qm
- Terrasse mit 9qm
- Haus Baujahr ca. 1900
- DG-Neubau Erstbezug
- mntl. Betriebskosten/Rücklage ca. 119€
- HWB 49,2/C
- Lift
- Keller
- Gemeinschaftsgarten

DAS HAUS

Praktische Lage und Infrastruktur! Das charmante Eckhaus hat einen begrünten Innenhof und ein gepflegtes Stiegenhaus - mit dem Lift gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier wurden vier neue Wohnparteien geschaffen.

Rufen Sie jetzt an, wir informieren Sie gerne!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 49.2 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Großzügiger Wohn-Schlafräum! Gemütliche 3 ...

Wohnung zu kaufen in 1150 Wien

remax.at/3133-568



Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.83

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Großzügiger Wohn-Schlafräum! Gemütliche 3 ...

Wohnung zu kaufen in 1150 Wien

remax.at/3133-568



Großzügiger Wohn-Schlafräum! Gemütliche 3 ...

Wohnung zu kaufen in 1150 Wien

remax.at/3133-568

