

**Zuhause im charmanten Mauer bei Wien!**



**Objektnummer: 1519/78**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Haus                                    |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1230 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1978                                    |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 213,00 m <sup>2</sup>                   |
| Nutzfläche:                   | 367,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 5,50                                    |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Keller:                       | 90,00 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,88                           |
| Kaufpreis:                    | 1.345.000,00 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems



















# Objektbeschreibung

Exklusives Wohn-Domizil in traumhafter Lage! Einziehen & Wohlfühlen

Renovierte Villa mit bester Ausstattung, modernster Haustechnik mit Photovoltaikanlage und Wärmepumpe für Heizung und Kühlung.

Garten, Garage und ein Abstellplatz runden das Angebot ab.

Ein großzügiges Zimmerangebot mit Terrassen, Wintergarten und Aussichtssalon, stehen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m



**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap