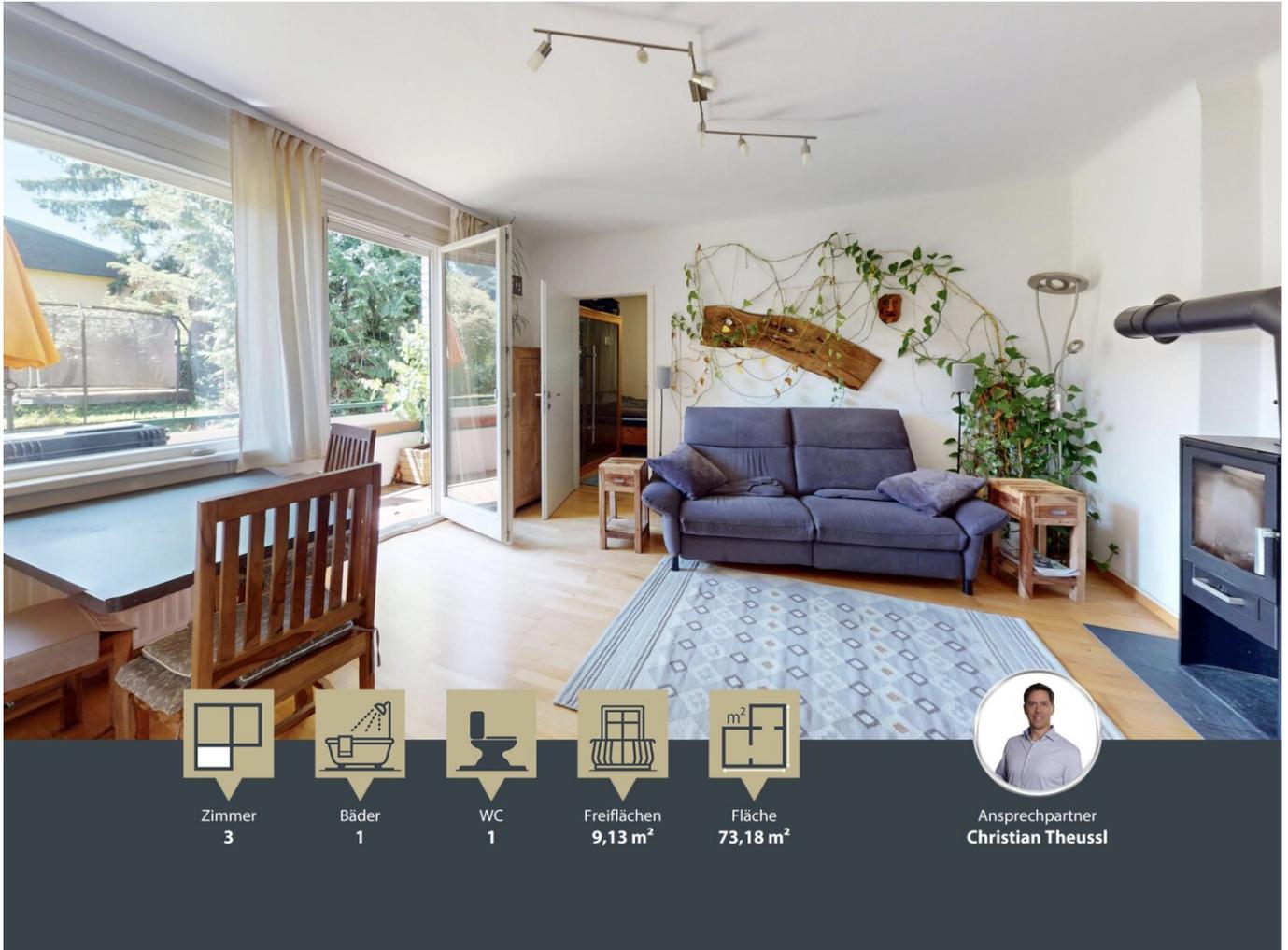


# MAUER || 3 Zimmer Wohnung || Ruhelage || Süd-Loggia



Objektnummer: 3301209

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haymogasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 176,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,18
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	114,95 €
USt.:	14,14 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

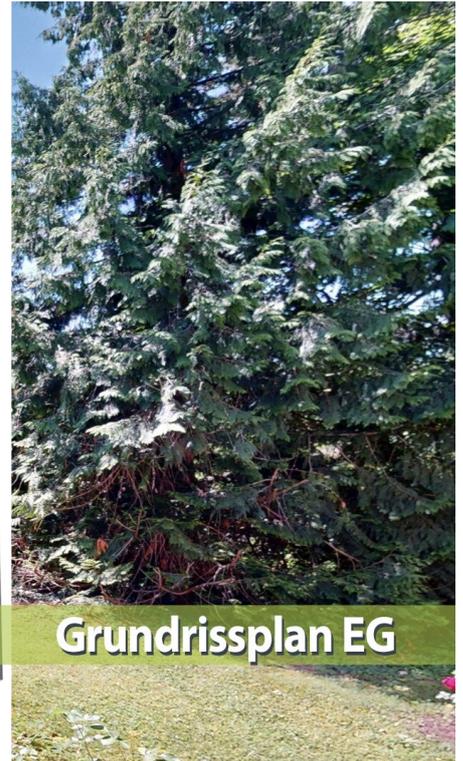
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Verhunc**

REAL VISION IMMOBILIEN  
Hietzinger Hauptstraße 50/6















**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

**Kontaktieren Sie uns kostenlos und unverbindlich!**

# Objektbeschreibung

## Günstiges Eigenheim in Grünruhelage

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in Mauer. Die Wohnung befindet sich nahe der Heurigen in der Maurer Lange Gasse. Sie besteht aus 3 Zimmern, einer extra Küche, Bad mit Wanne und WC extra, einem Vorraum sowie einem Abstellraum. Das Süd-Zimmer ist vom Vorraum aus begehbar, ebenso das Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia, zur Küche und zum West-Zimmer. Der Hausgarten kann mit benützt werden.

## Fakten | Highlights | Ausstattung

- + Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowelle
- + Parkettböden
- + Fliesen in Bad, WC
- + Gas/Etagenheizung
- + Schwedenofen
- + Kellerabteil
- + sonnige Süd-Loggia
- + Gartenmitbenützung

## Infrastruktur / Verkehrsanbindung:

- + Straßenbahnlinie 60
- + Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bäckerei etc. befinden sich in guter Erreichbarkeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

---

**360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar**

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

---

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap