

## **Moderne Familienwohnung in sehr ruhiger Lage in Stammersdorf zu verkaufen.**



IMG\_0354

**Objektnummer: 141/84742**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 121,99 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 1                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 40,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,73               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 599.000,00 €                |

## Ihr Ansprechpartner



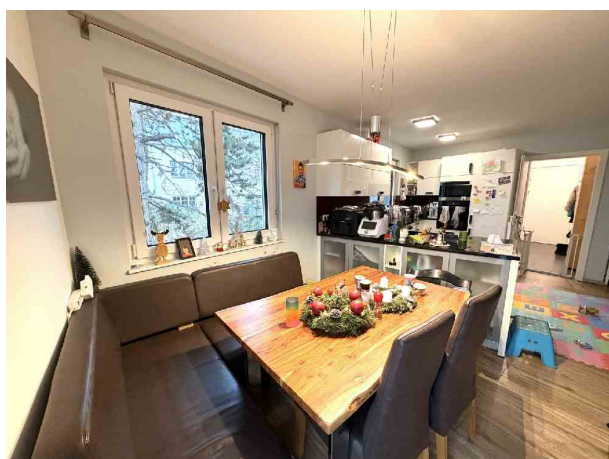
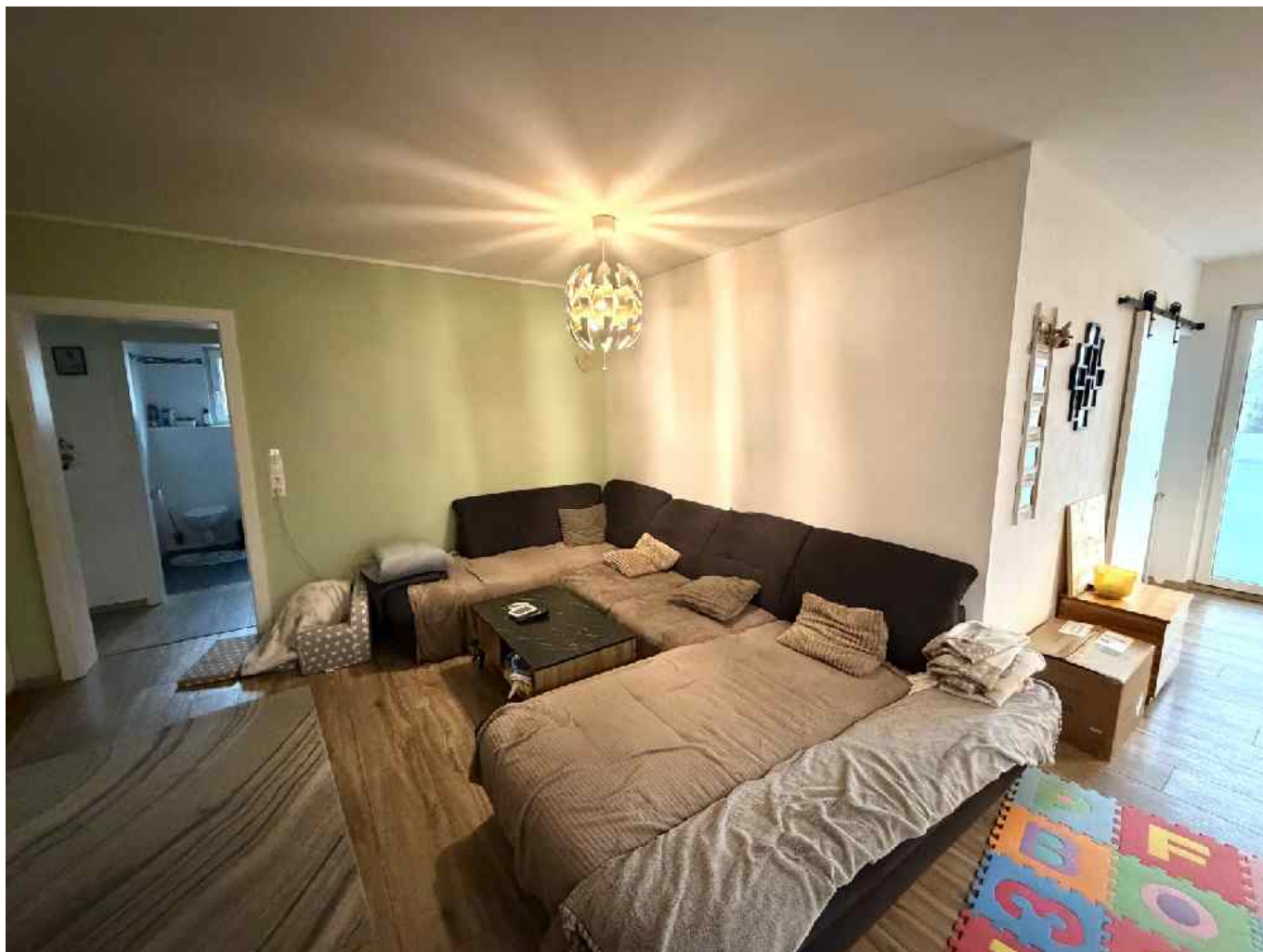
**Veronika Vollmann**

Rustler Immobilienreuhand

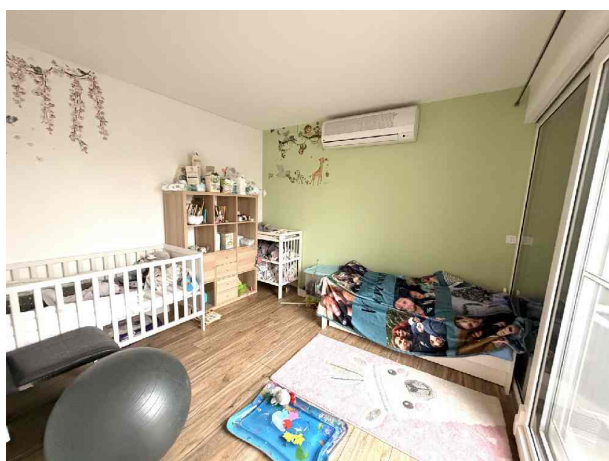
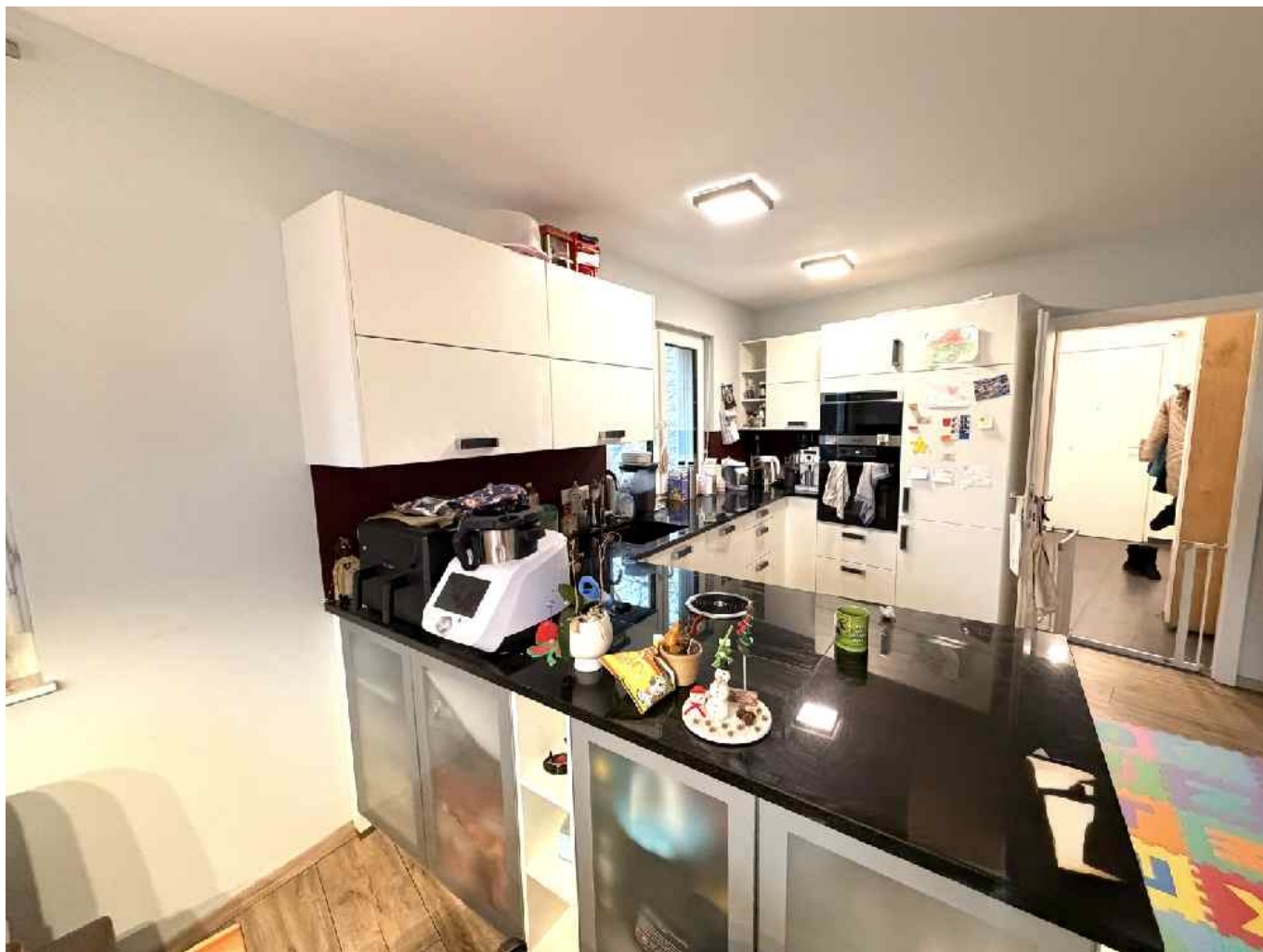
T +43 676 834 34 667

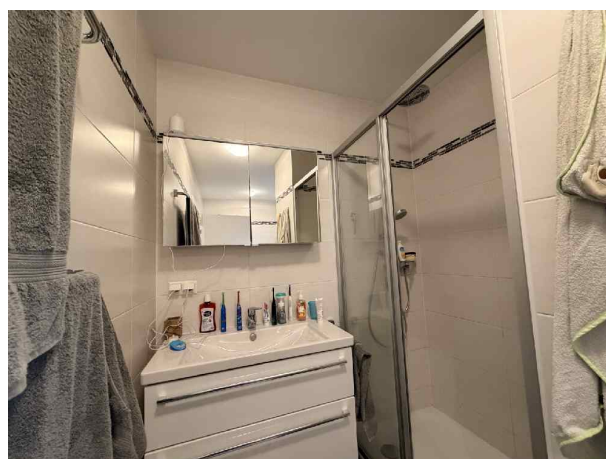
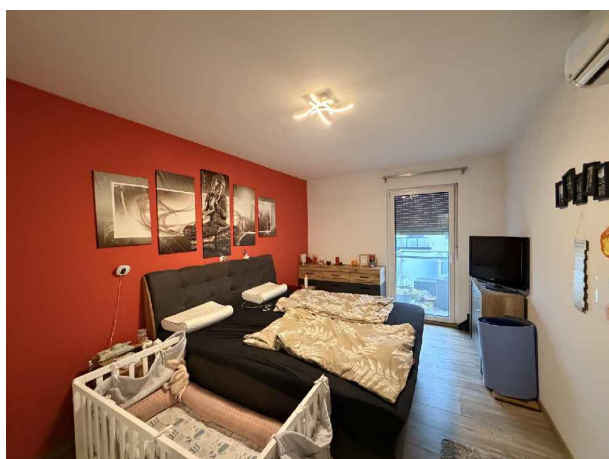
H +43 676 834 34 667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

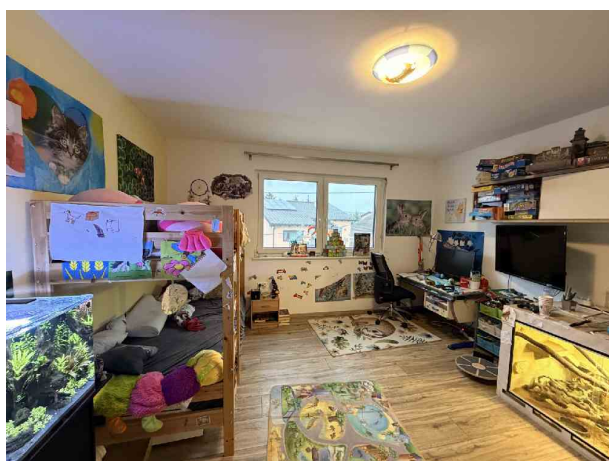


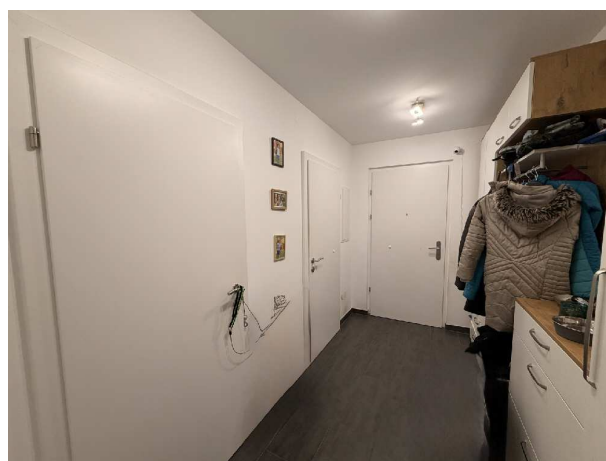
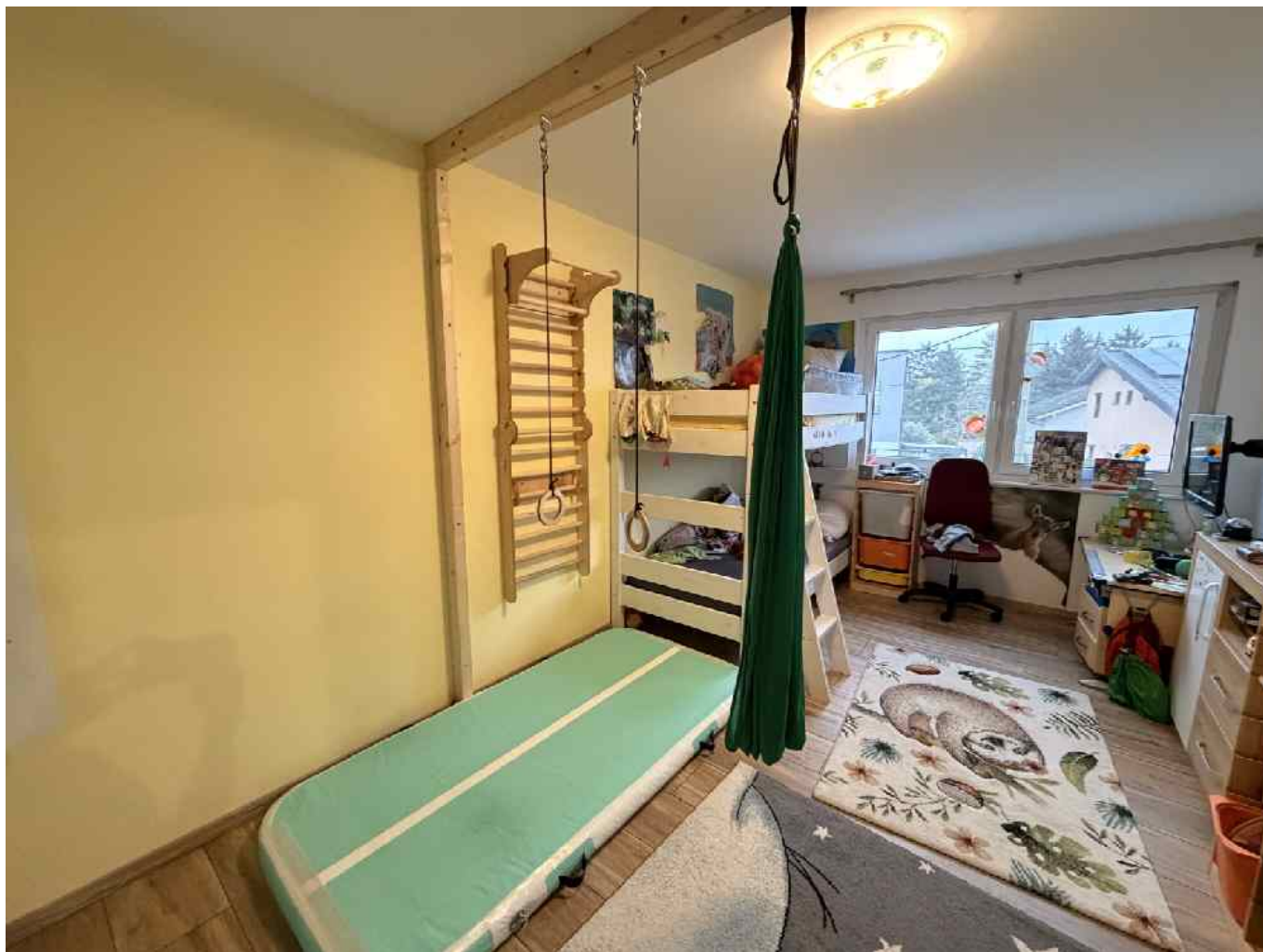


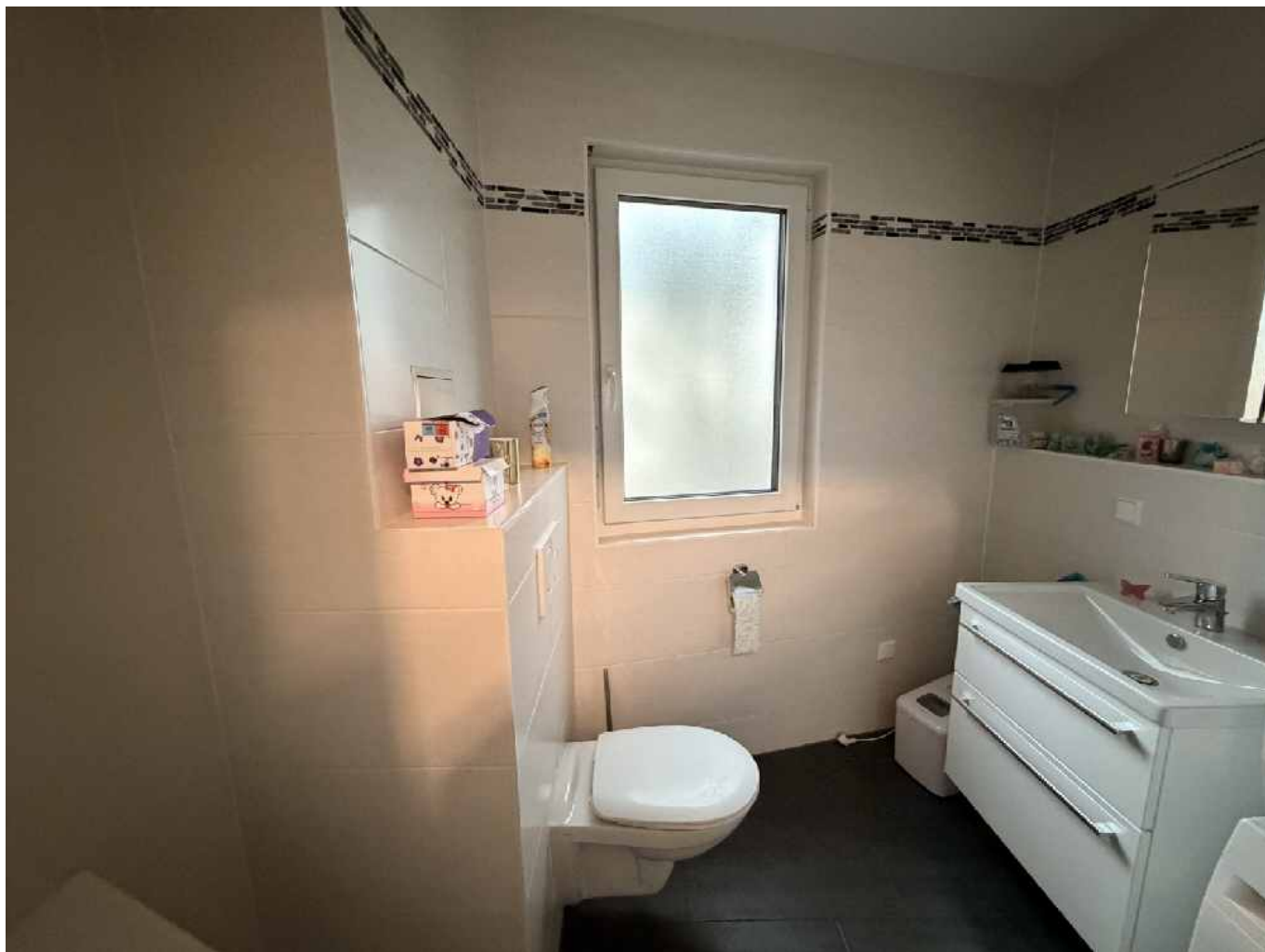




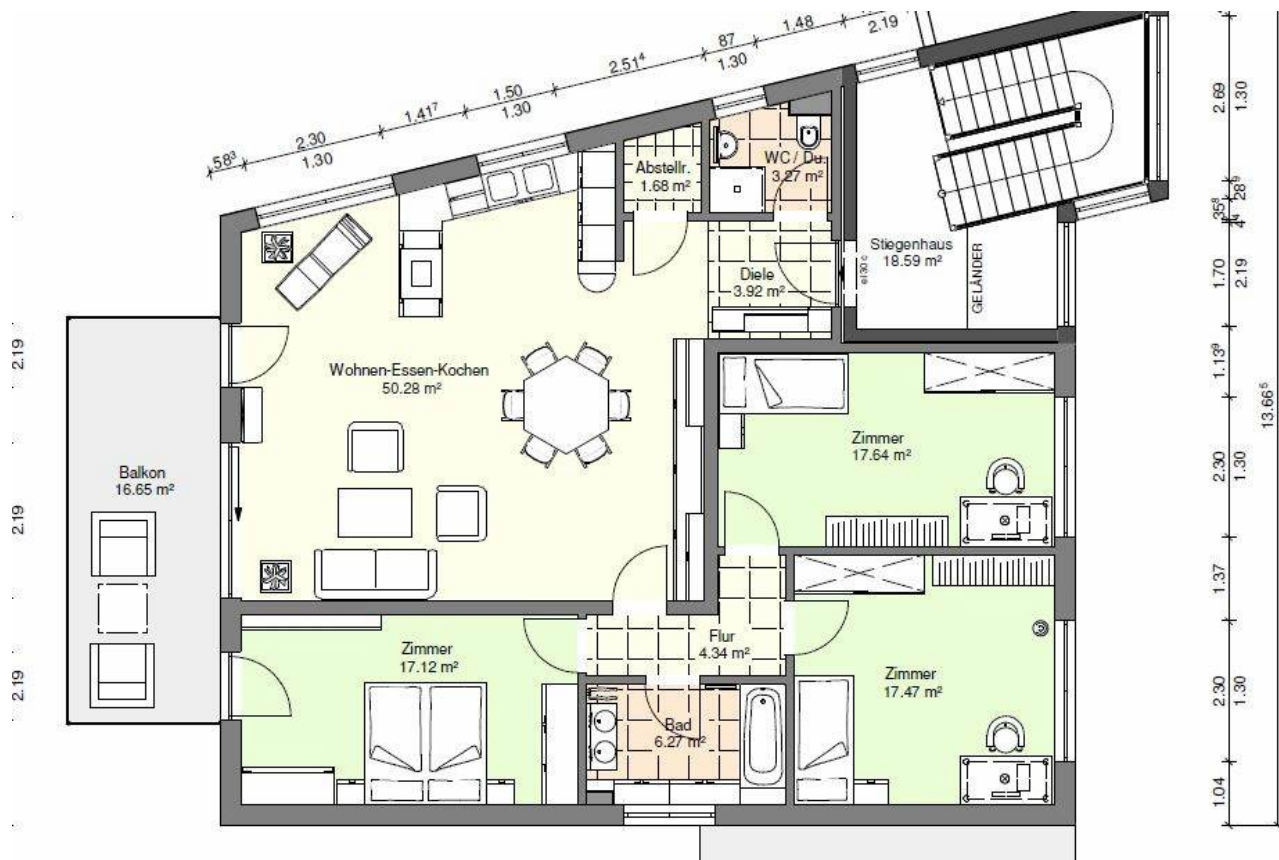












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2017 erbaute 5-Zimmerwohnung in sehr ruhiger Wohngegend.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche, sowie derzeit 4 Schlafzimmer, die Eigentümer gaben ein zusätzliches Zimmer geschaffen dieses kann aber auch wieder entfernt werden dann wären es wie am Wohnungsplan 3 Schlafzimmer. Das Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken sowie eine Badewanne. Der ca. 16 m<sup>2</sup> große Balkon hat einen schönen Blick ins Grüne.

### Hard-Facts:

- ca. 121m<sup>2</sup> Wohnfläche
- derzeit 5 Zimmer (4 Zimmer möglich)
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- Garagenplatz für € 18.000,- Möglichkeit zum Aufrüsten für E-Auto



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.