

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Sonnige Balkonwohnung Atzgersdorf



Objekt-Nr. OM-409927

#### Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
andreas müller

1230 Wien  
Wien  
Österreich

|               |                      |              |               |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr       | 1954                 | Zustand      | gepflegt      |
| Zimmer        | 3,00                 | Schlafzimmer | 1             |
| Wohnfläche    | 70,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1             |
| Energieträger | Gas                  | Etage        | 3. OG         |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung    | Heizung      | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon in den Garten,

3. Stock OHNE Lift, Bad und WC getrennt, Einbauküche,

begehbbarer Schrankraum, Sicherheitstüre,

Das Haus wurde 2012 thermosaniert und die Wohnung besticht durch geringe Energiekosten.

## Ausstattung

Kellerabteil, Fahrradabstellraum, allgemeine Waschküche mit Trockner im Keller, großer Gemeinschaftsgarten.

Hausbetriebskosten €272 pro Monat.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige Einbahnstraße nahe Liesinger Bach, Maurer Berg und Perchtoldsdorf.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 150,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B                |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

