

## Top gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia in absoluter Grünruhelage



**Objektnummer: 3710**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgkmairgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	21,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	192,85 €
USt.:	24,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Sommerer**

STRESSLESS Immobilien GmbH







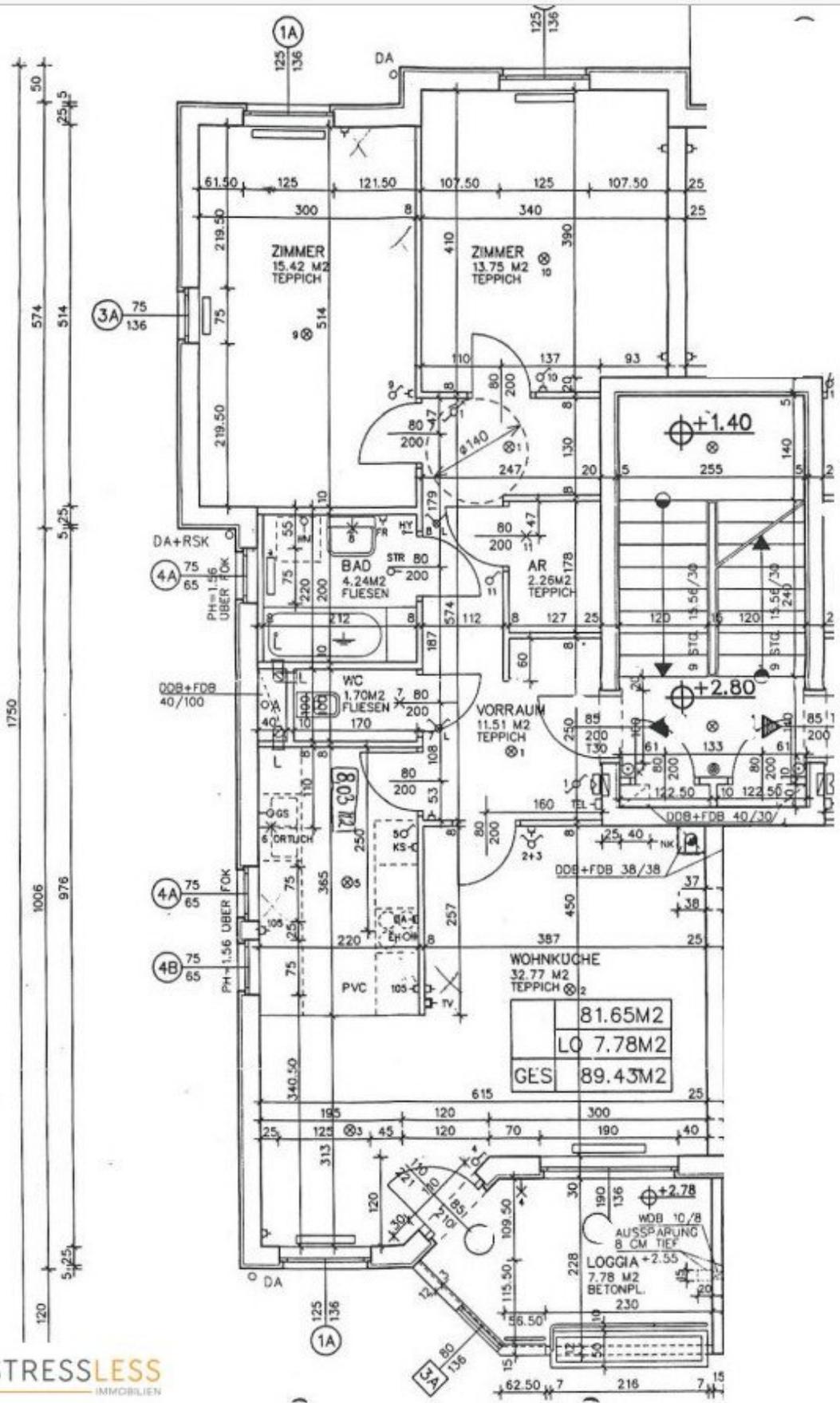




 **STRESSLESS**  
STRESSLESS



 **STRESSLESS**



## Objektbeschreibung

Diese top gepflegte 3 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1.Stock (ohne Lift) eines 1996 errichteten Hauses und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein zentrales Vorzimmer gelangt man linker Hand in das Licht durchflutete Wohnzimmer mit integriertem Essplatz und Zugang zur ca. 8 m<sup>2</sup> großen Loggia. Hier kann man nach einem anstrengenden Arbeitstag den Tag mit einem herrlichem Blick ins Grüne ausklingen lassen.

Ebenfalls vom Wohnzimmer - als aber auch vom Vorzimmer aus begehbar - befindet sich die voll ausgestattete FM-Küche mit Abwasch, Kühl-Gefrierkombination, Herd mit Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle und Miele Waschmaschine.

Rechter Hand vom Eingang gelangt man in einen Abstellraum, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Morgensonne sowie einem Badezimmer mit Handwaschbecken und Badewanne. Gleich daneben angeordnet befindet sich das separate WC.

Die Böden sind mit Fliesen bzw. Laminat belegt. Die geschmackvolle Möblierung erfolgte größtenteils durch einen Tischler.

Ein Kellerabteil mit ca. 21 (!!!) m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugeordnet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Wenn Sie eine gepflegte und sofort beziehbare 3 Zimmer Wohnung mit Loggia suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

- U-Bahn: [U2](#)
- Bus: [89A](#), [99A](#), [99B](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**