

## 3-Zimmer Wohnung - sanierungsbedürftig



**Objektnummer: 4994**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	62,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,13 €
<b>USt.:</b>	14,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Plutsch

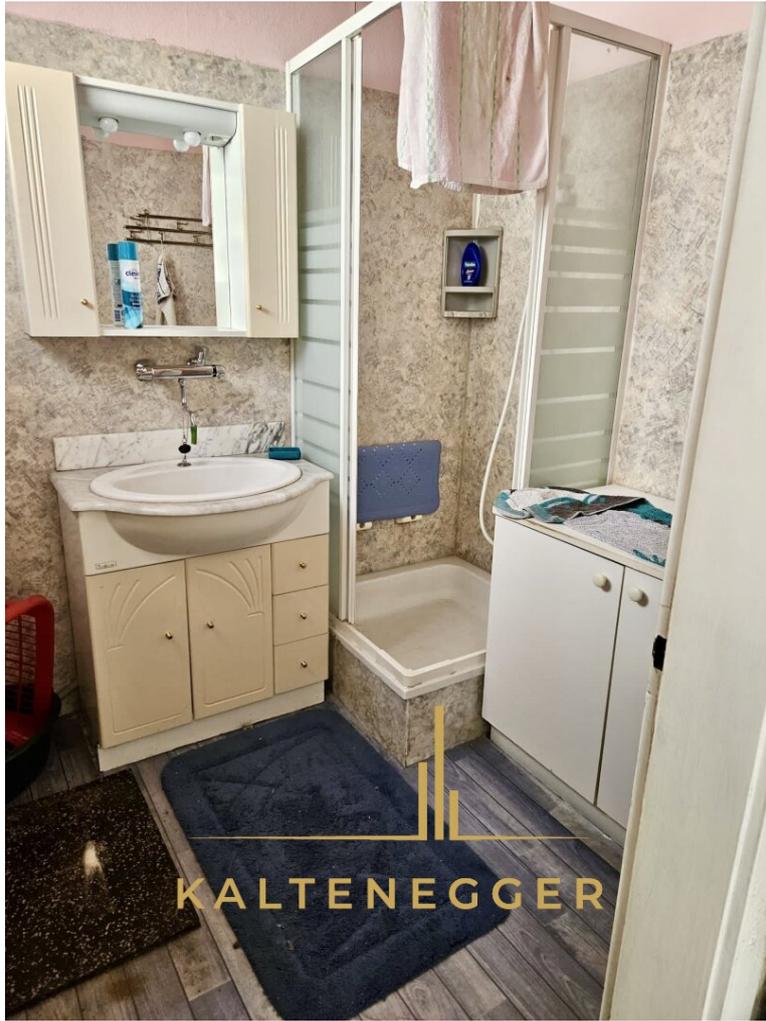
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

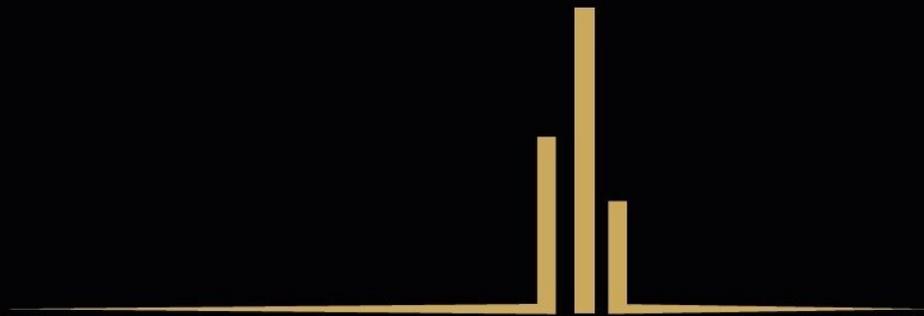
H +43 664 5442624

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

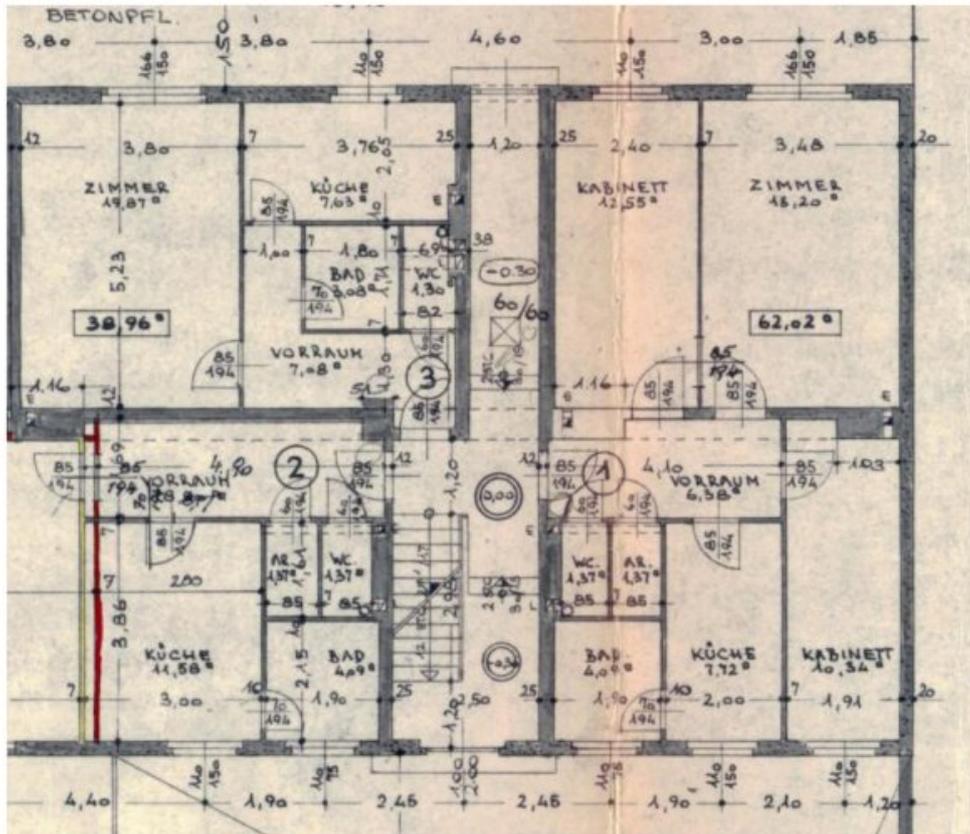
Verfügung.







KALTENEGER



KALTENEGER

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 3-Zimmer-Wohnung mit 62 m<sup>2</sup> in der Atzlergasse! Diese Erdgeschosswohnung besticht durch ihre zentrale Begehbarkeit, welche eine flexible Raumgestaltung ermöglicht.

**Lage:** Die Atzlergasse im 23. Bezirk bietet eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

### **Besonderheiten:**

- Zentrale Begehbarkeit der Zimmer
- Sanierungsbedürftig, ideale Gestaltungsmöglichkeiten
- Optimale Infrastruktur

**Fazit:** Diese Wohnung bietet die Gelegenheit, mit kreativer Renovierung ein individuelles Wohnerlebnis zu schaffen. Ideal für jene, die eine persönliche Note einbringen möchten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie.

*Hinweis: Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter, für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.