# Ruhige Lage mit Grünblick! 3-Zimmer Wohnung – in 10 Minuten am Stephansplatz – Gartenbenützung!



Objektnummer: 7385

Eine Immobilie von 4immobilien OG

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Wohnung Österreich 1100 Wien 61,00 m<sup>2</sup>

3 1

E 177,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

235.000,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Marion Duregger**

4immobilien Bahnstraße 35 2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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











## Objektbeschreibung

In wunderschöner Grünruhelage befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung (ca. 62 m²) mit Gartenbenutzung. Die Zimmer sind zentral begehbar, die Wohnung ist hell und von Tageslich durchflutet. Hervorragende Infrastruktur, U1Station in 2 Minuten erreichbar! Ohne Lift!
Wohnzimmer
• Einbauküche
Schlafzimmer
Geräumiges Kinder- oder Arbeitszimmer
großzügiges Bad
• getrennte Toilette
Großzügiger Vorraum
Ausstattungsmerkmale:
Gasheizung
Kachelofen mit Holz beheizbar
Echtholz-Parkett
• Fliesenbelag
Kellerabteil

- Waschküche
- Fahrrad-Abstellmöglichkeit, Kinderwagenraum

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Drogerien, McDonalds, Ärzte, Apotheke ...) sind in der Nähe! Schulen und Kindergärten sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar!

Verkaufspreis: Euro 235.000,00

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter <u>069919248160</u> zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.