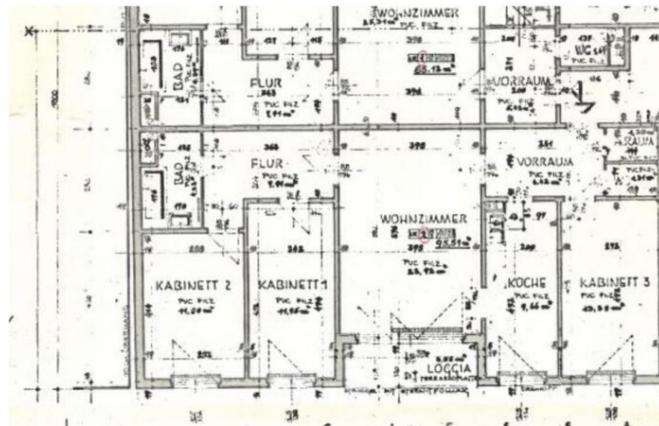


**Schnellverkauf! 4-Zimmer-Wohnung 95m² um nur
389.999€**

1



Objektnummer: 6268/173

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	389.999,00 €
Betriebskosten:	131,71 €
Heizkosten:	217,74 €
USt.:	53,38 €
Infos zu Preis:	

Preis auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

Objektbeschreibung

ImmoLöwin GmbH

Haaderstraße 42

2103 Langenzersdorf

ImmoLöwin GmbH bieten Ihnen diese **ca. 96 m² große 4-Zimmer-Wohnung** in der

Giesaufgasse, 1050 Wien zum Erwerb an.

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

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? **Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung:** Perfekt für Familien, Wohngemeinschaften oder eine individuelle Nutzung

? **Balkon für entspannte Stunden**

? **Separate Küche & Abstellraum** für mehr Stauraum und Komfort

? **Aufzug** im Haus

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den Wert weiter zu steigern.

Top-Lage im Herzen des 5. Bezirks:

- **Grünflächen in der Nähe:** Einsiedlerpark & Park am Hundsturm fußläufig erreichbar
- **Beste Anbindung:** Nur **6 Minuten zur U4 Margaretengürtel** – schnelle Verbindung ins Zentrum
- **Urbanes Umfeld:** Restaurants, Cafés, Supermärkte und Geschäfte direkt in der Umgebung

Preis Auf Anfrage

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap