

**10 Min zum Hauptbahnhof - 8 Min zu U3 - neuwertig -
Seitenstraße Ruhelage - Top Infrastruktur**



Objektnummer: 8090

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Wohnfläche: | 29,53 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 177,39 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 149.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Pep Ausweis Auftrag wurde per email bestätigt

Provisionsangabe:

5.364,00 € inkl. 20% USt.

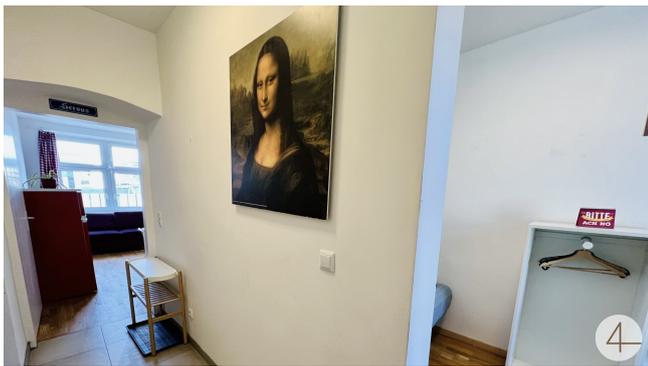
Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

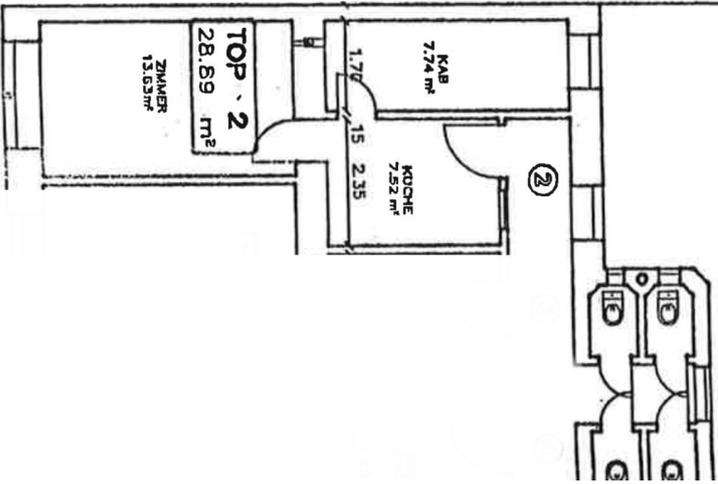
T 0664 / 753 46 995





HOF

4



EG
BESTAND
KOMPLEX 3

Objektbeschreibung

Hier ist Ihr neues Zuhause – ideal für Singles, Paare, Studenten und Pendler. Auf ca. 29,53 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das zum Wohlfühlen einlädt. Die Wohnung im 3. Stock begeistert mit ihrer **ruhigen, östlichen Ausrichtung**. Dank der guten Anbindung erreichen Sie den **Hauptbahnhof oder die U3 Enkplatz in nur 8-10 Minuten** mit der Straßenbahnlinie 11.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- geräumiger Wohnbereich - ca. 21,55m²
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- energieeffiziente Infrarotheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Der Kaufpreis beläuft sich auf €149.000,-

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in den Grünanlagen? Der nahegelegene Helmut-Zilk-Park sowie das Naherholungsgebiet Löwygrube können vielfältig genutzt werden. Geschäfte des

täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung – so finden Sie zum Beispiel Billa und Hofer in wenigen Gehminuten.

öffentliche Verkehrsanbindungen

150m zur Straßenbahn 6, 11, D - "Geiereckstraße"

600m zum Autobus 69A - "Geiselbergstraße S"

700m zur S-Bahn S7 - "Geiselbergstraße Bahnstation"

8 Minuten mit der Straßenbahn 11, D zur U-Bahn U3 - "Enkplatz"

10 Minuten mit der Straßenbahn 11,6 zum Hauptbahnhof

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.