

Charmante Garconniere in Atzgersdorf



Objektnummer: 199397012

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,25 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	105,54 €
USt.:	10,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge



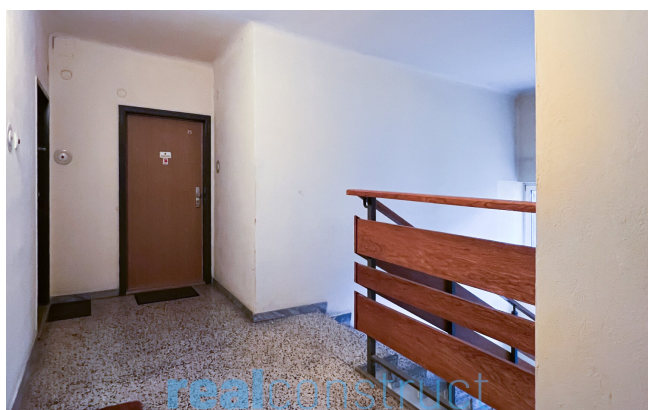


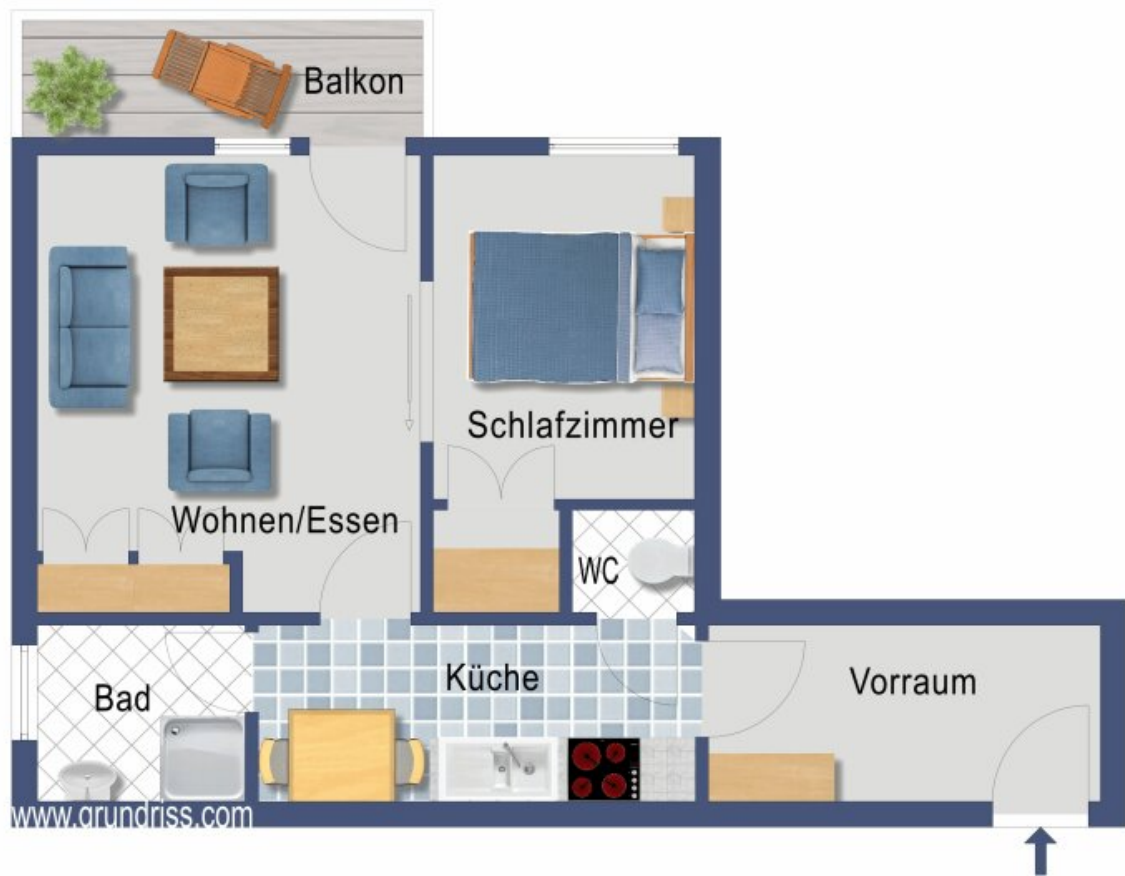












0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Charmante Garconniere mit großem Potenzial in 1230 Wien – Atzgersdorf

Zum Verkauf gelangt eine helle Garconniere in hervorragender Lage des 23. Bezirks.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnhausanlage, welche Anfang der 1970er Jahre errichtet wurde.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 44 m²
- **Balkon:** ca. 3 m² (ostseitig)
- **Zustand:** dem Alter entsprechend, jedoch gepflegt
- **Besonderheiten:** hochwertige Tischlereinbauten aus Echtholz
- **Heizung:** Fernwärme über Radiatoren
- **PKW-Stellplatz:** günstige Anmietung eines PKW-Stellplatzes im Innenhof über die Hausverwaltung möglich

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=ta52kXdcQ6g>

(Link bitte kopieren und in Ihrem Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC

- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit Zugang zum ostseitigen Balkon
- Schlafzimmer mit Wandverbau und Schiebetüre

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage innerhalb der Anlage und bietet gleichzeitig ideale Voraussetzungen für eine Sanierung nach eigenen Vorstellungen – perfekt sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 01/9977290 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Ihr Team von Real Construct Immobilien

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap