

## **Elegantes Erdgeschoss-Refugium mit perfekter Anbindung**



**Objektnummer: 8189**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1887
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,02 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,27
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	314,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

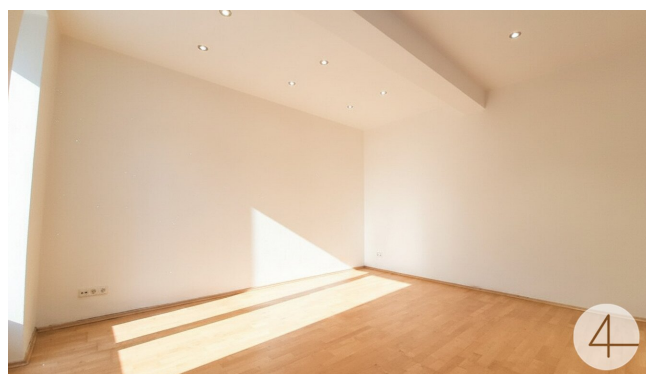
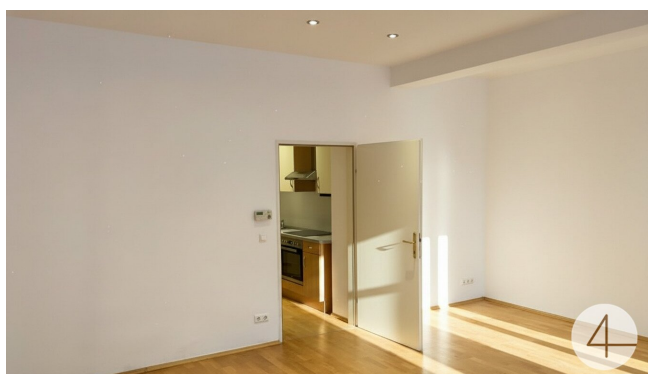


### Pierre Lechner

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

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





## Objektbeschreibung

Diese **zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss überzeugt durch ihre **funktionale Raumaufteilung** und das **moderne Wohnkonzept**. Auf einer **Nutzfläche von 74,02 m²** bietet sie Platz für individuelles Wohnen mit urbanem Komfort.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss sowohl Familien als auch Paare ansprechen.

Die Unterlagen die nach Ihrer Anfrage erhalten stammen vom Grundbuchsamt, da die Hausverwaltung nicht alle Unterlagen zur Verfügung gestellt hat.

Der Bauakt von der Gemeinde wurde nicht ausgehoben.

### Besonderheiten

- Erdgeschosswohnung mit barrierearmem Zugang
- Zentral begehbare Zimmer
- Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur

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.