# Sonnenterrasse! Kulturelle Vielfalt im Kreta-Viertel - Ruhige 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Flair!



**Objektnummer: 8251**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 52,83 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 119,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,34 |
| **Kaufpreis:** | 247.208,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Die sonnige Terrasse ist das Highlight dieser tollen, lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung (Baujahr 1993) im 4.Stockwerk (ohne Lift) mit viel Wohlfühlcharakter - hochwertige Fliesenböden - Terrasse zum Innenhof

Hervorragende Infrastruktur, Restaurants, Ärzte, Supermärkte und Schulen sind sehr gut erreichbar!

Vorraum 10,13 m²

WC 1,44 m²

Bad 4,29 m²

Küche 5,43 m²

Zimmer 18,98 m²

Zimmer 12,56 m²

**Gesamt 52,83 m²**

Terrasse (Dachgeschoß) 4,21 m²

- geräumiges Wohnzimmer
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- großzügiges Bad
- Vorraum

**Ausstattungsmerkmale:**

- Gasheizung
- Laminatboden
- Fliesenbelag
- Kellerabteil

**Verkaufspreis: Euro 247.208,00**

**Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf beträgt HWBE 119,6 kWh/m²a, welcher der Klasse D entspricht.

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 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.