

**Einziehen und wohlfühlen in dieser sanierten Wohnung!**



**Objektnummer: 8243**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	30,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	105.560,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



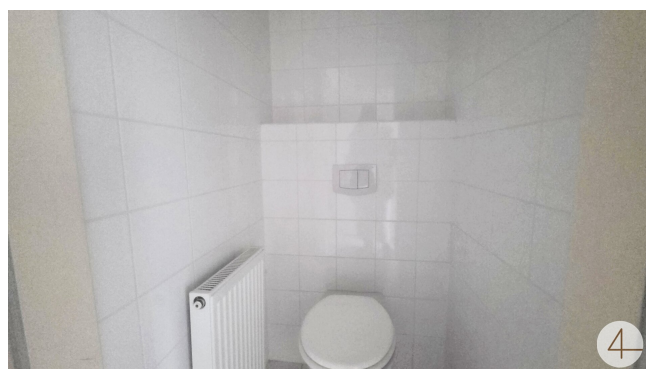
### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

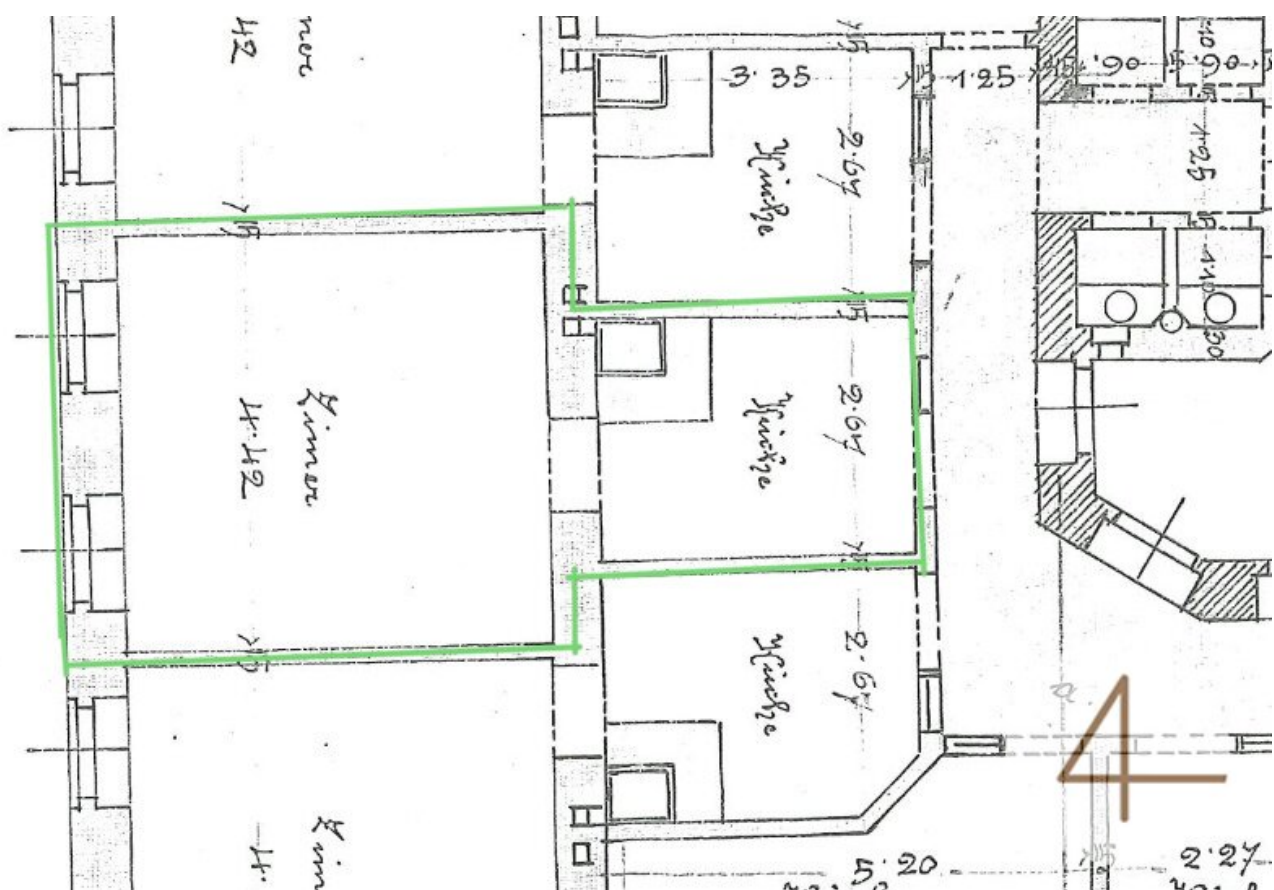
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die sanierte Wohnung im klassischen Altbau besticht durch ihre Helligkeit und den großzügigen Raumaufbau. Sie können sofort einziehen und Weihnachten in der neuen Wohnung genießen.

Die Wohnung ist durch ihre tolle Verkehrsanbindung auch für Studenten sehr interessant.

### **Ausstattung:**

- Vorzimmer mit integrierter Küche
- Badezimmer und WC
- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines sanierungsbedürftigen Altbaus

### **Heizung: Gastherme**

- Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- Schulen
- Ärzte, Fachärzte
- abwechslungsreiche Gastronomie

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 19248160](tel:069919248160) zur Verfügung.**

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.