

## Helle 2 Zimmer-Wohnung in der Lienfeldergasse – 4. Stock



Objektnummer: 8307

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Wohnfläche:</b>	55,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,73
<b>Kaufpreis:</b>	167.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

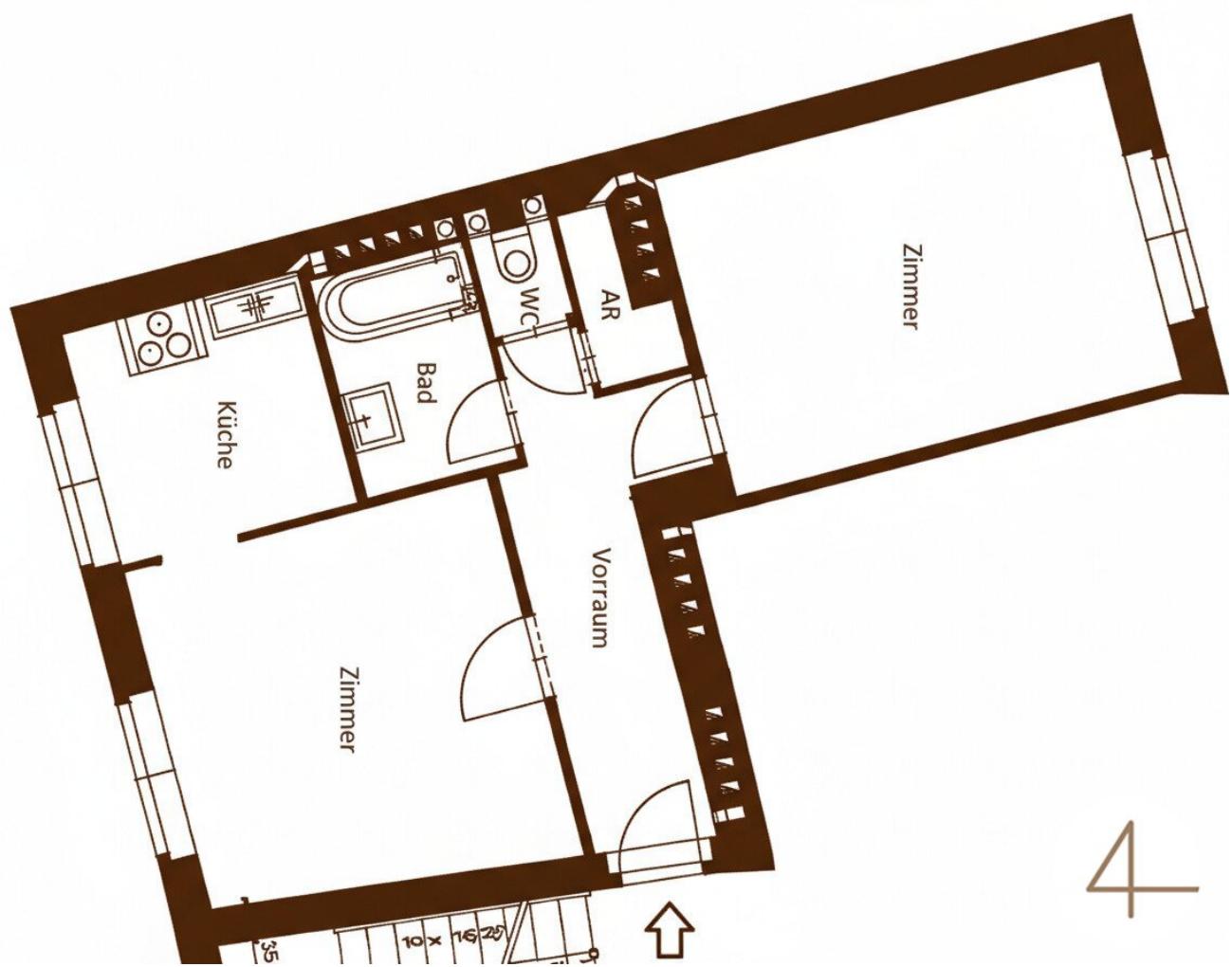


**Michael Hellebrand**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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



4





4

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch eine praktische Raumauflistung und viel Tageslicht. Sie befindet sich im 4. Stock ohne Lift eines gepflegten Hauses und bietet ein angenehmes Wohngefühl.

## Ausstattung:

- Vorraum
- 2 helle Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Ideal für Paare oder kleine Familien, die zentral wohnen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten.

Betriebskostenvorschreibung 1/2026 inkl. Ust

Betriebskosten allgemein 110,07

Verwaltungskosten 46,73

Reparaturfond 0 115,00

Gesamtsumme € 271,80

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.