

**1-Zimmer-Eigentumswohnung in der Rückertgasse 16.  
Bezirk**



**Objektnummer: 8305**  
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	35,42 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Hellebrand**

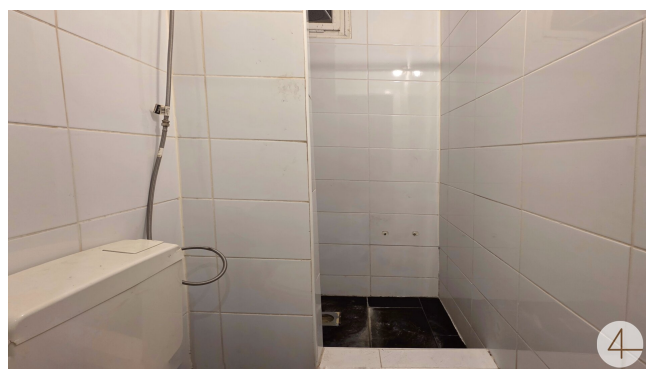
4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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









## Objektbeschreibung

Diese **Erdgeschosswohnung** ist **sanierungsbedürftig** und bietet eine **Kochnische, Wohn-/Schlafbereich, Badezimmer mit Dusche und WC**.

Die Lage verbindet **Ruhe mit bester Anbindung**: U3 Ottakring in 10 Minuten zu Fuß, Straßenbahn Linie 2 direkt vor der Tür. Einkaufsmöglichkeiten und Parkanlagen sind in unmittelbarer Nähe. **Ideal für Eigennutzer oder Anleger mit Gestaltungsspielraum**.

**Hinweis:** Die abgebildete Möblierung wurde mittels KI visualisiert und dient ausschließlich der besseren Vorstellung der Raumgestaltung. Die Wohnung wird **unmöbliert** verkauft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.