

**Sanierungsbedürftig light - Frühstückssonne auf der  
Loggia - Grüner Weitblick - Ruhelage - gute  
Raumaufteilung - Top Infrastruktur**



**Objektnummer: 8337**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	71,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	242.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

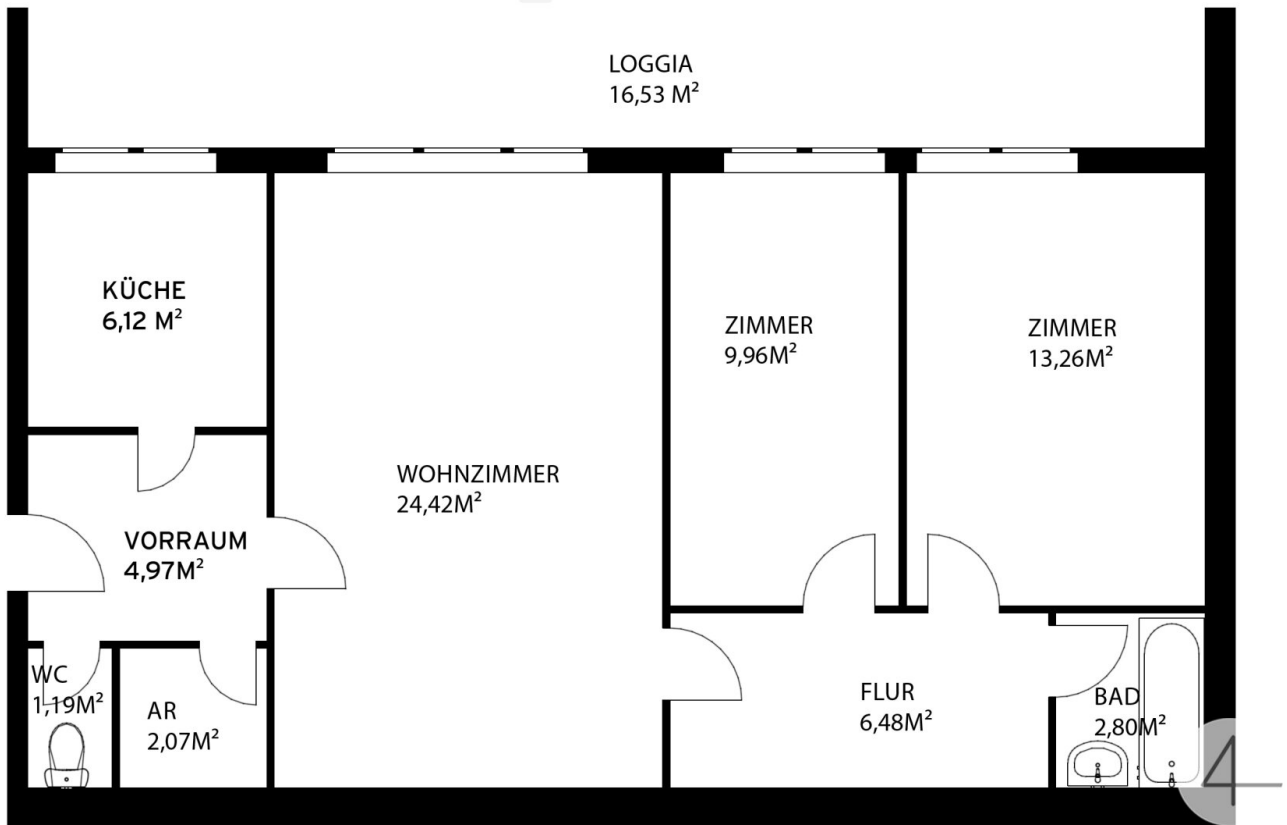
4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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







## Objektbeschreibung

Mitten im Grünen finden Sie auf einer Gesamtfläche von 87,62 m<sup>2</sup> inkl. Loggia ein gut gelöstes Raumkonzept. Die Wohnung liegt im EG und verfügt über eine Loggia mit Weitblick. Sie erreichen die U-Bahn U2 - "Liesing" in bequemen 16 Autobus - Minuten.

### Raumaufstellung lt. Plan

Wohnfläche: ca.71,29m<sup>2</sup> + Loggia + Kellerabteil

Vorraum 4,97m<sup>2</sup>

Küche 6,12m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 24,42m<sup>2</sup>

Loggia 16,53m<sup>2</sup>

1. Zimmer 9,96m<sup>2</sup>

2. Zimmer 13,26m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Badewanne 2,80m<sup>2</sup>

Flur 6,48m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,07m<sup>2</sup>

separates WC 1,19m<sup>2</sup>

**Der Kaufpreis beläuft sich auf 242.500€**

### erweiterte Betriebskosten

Betriebskosten:€223,95

Reparaturrücklage:€144,00

Umsatzsteuer:€22,40

monatliche Gesamtbelastung (exkl. USt.):€367,95

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 75346995](tel:066475346995) zur Verfügung.**

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler 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.