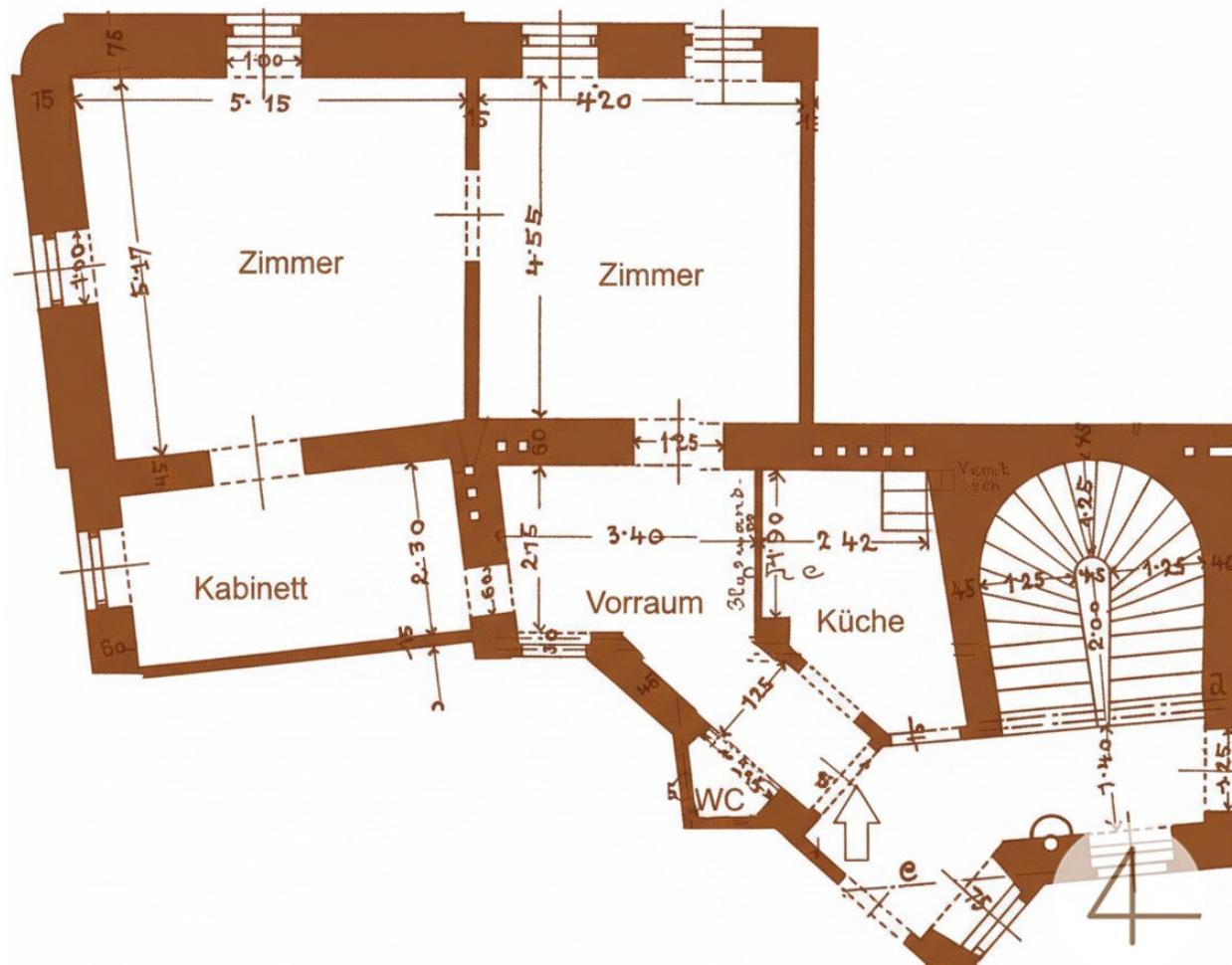


# Mach mich SCHÖN Top Lage Kaiserstraße 70A



Objektnummer: 8296

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1070 Wien, Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,75 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 143,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,37                              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 357.500,00 €                      |
| <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.



4

## Objektbeschreibung

Fotos folgen demnächst!

Ich bin eine **charmante Altbauwohnung** und biete bereits eine **absolute Top-Lage**, klassische **Flügeltüren** und wunderschöne **Fischgrätböden**, die meinen besonderen Charakter unterstreichen.

Was mir noch fehlt, um wieder voll zu glänzen, sind eine **neue Heizung**, ein **frischer Anstrich** und ein **Badezimmer** – dann kann ich mein ganzes Potenzial entfalten.

Derzeit biete ich **zwei Zimmer**, ein **Kabinett**, einen **Vorraum**, eine **Küche** sowie ein **separates WC**.

Mit etwas Liebe und Stil werde ich wieder zu einem echten Altbaujuwel.

Die Bilder können durch KI-optimiert sein.

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.