

## **Top saniertes Altbaujuwel im 2. Liftstock mit großzügigem Balkon**



**Objektnummer: 8315**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                   |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 67,87 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Balkone:</b>          | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 51,50 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 455.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

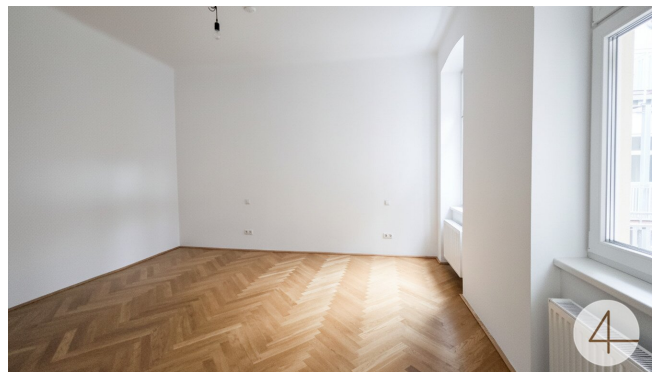
4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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









## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Altbauwohnung verbindet stilvollen Charme mit modernem Wohnkomfort. Edle neue Fischgrätböden, erneuerte Fenster sowie frisch ausgeführte Wände unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Der ca. **29 m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küchenbereich** bietet viel Raum für Wohnen und Genießen. Das **großzügige Schlafzimmer mit ca. 22 m<sup>2</sup>** sorgt für angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Vorzimmer, einen praktischen Abstellraum, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 19 m<sup>2</sup> große, neu errichtete Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im urbanen Umfeld schafft und das attraktive Angebot perfekt abrundet.

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.