

**Hochwertig & klassisch**



**Objektnummer: 8291**

**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>	83,50 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,50 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



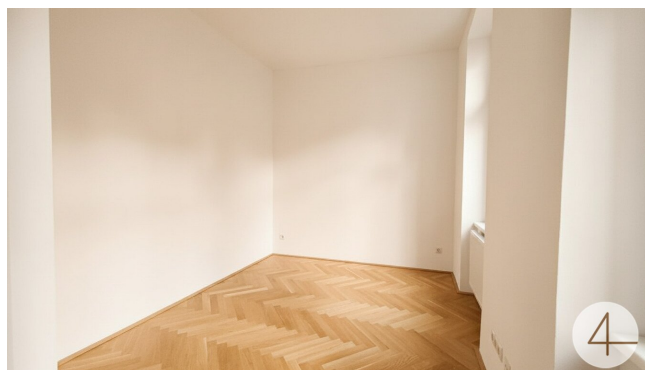
**Michael Hellebrand**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

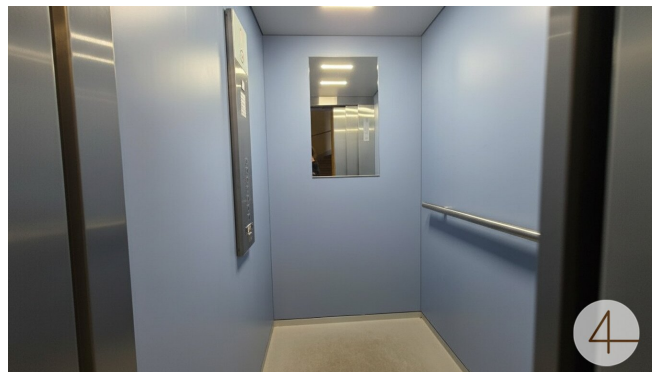
T 0664 / 753 46 995

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











## Objektbeschreibung

Sanierte Altbauwohnung im **1. Liftstock** mit stilvollen **Fischgrätböden** und charmantem Altbauflair.

Die Wohnung überzeugt durch **neue Fenster**, ein **geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche**, separates WC sowie ein einladendes Vorzimmer.

Der großzügige **Wohn-Ess-Küchenbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **13,50 m<sup>2</sup> großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Zwei gut geschnittene **Schlafzimmer** sowie ein praktischer **Abstellraum** runden das durchdachte Raumangebot ab.

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.