

**Sanierungsprojekt light - direkt an der U-Bahn - Innenhof
Ruhelage - sonnige Loggia - Millennium City u. technische
Fachhochschule ums Eck - Donauinsel**



Objektnummer: 8071

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.950,00 €
Betriebskosten:	143,41 €
USt.:	14,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

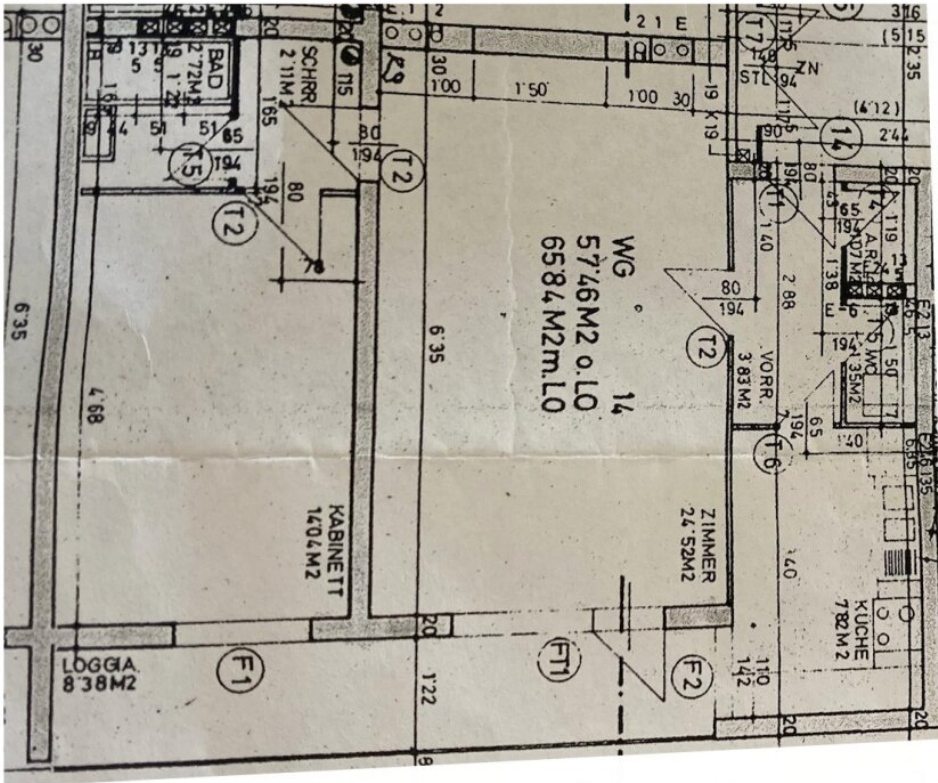
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Nach Umbauarbeiten entsteht hier eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit sonniger Innenhof Loggia. Die Wohnung liegt im **2 .Liftstock** und bezaubert durch die **schöne Raumaufteilung** und die **zentrale Lage**. Sie haben die **U-Bahn vor der Tür** und die **Millennium City** direkt ums Eck. Für Anleger die technische Fachhochschule ist auch in unmittelbarer Nähe.

NEUBAU - IN ZENTRALER LAGE - U-BAHN U6 VOR DER TÜR - Innenhof Ruhelage - sonnige Loggia - DONAUINSEL - DONAUKANAL - MILLENNIUM CITY

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnbereich - 24,52 m²
- Loggia - 8,4 m²
- Küche - 7,82 m²
- Zimmer - 14,04 m²
- Vorraum - 3,83 m²
- Schrankraum - 2,11 m²
- Badezimmer mit Badewanne - 2,72 m²
- WC - 1,1 m²
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Zentralheizung

- Fahrradraum
- Wasch-/ Trockenraum

Kurzinfo Lage

- U-Bahn U6 gleich gegenüber
- 60 m zum Autobus 5A - "Dresdner Straße U"
- 140 m zur Straßenbahn 2,5 - "Dresdner Straße U"
- 180 m zum Autobus 37A - "Dresdner Straße U"
- 550 m zur S-Bahn R,R1,2,3,4,9, Rex1,2 - "Traisengasse Bahnhof"
- 220 m zum Supermarkt - Billa
- 700 m zur Millennium City

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 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.