

**EARLY BIRD - Schnäppchen im Erdgeschoß eines  
Gründerzeithaus! Top Anbindung an den 1. Bezirk!**



**Objektnummer: 8239**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	24,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	72.630,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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









## Objektbeschreibung

Diese gemütliche und leistbare 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eignet sich perfekt für Handwerker, Investoren oder Eigennutzer, die sich eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung benötigt eine vollständige Sanierung. TOP Infrastruktur!

Achtung Investoren: Es könnte mehrere Wohnungen in dem Gründerzeithaus erworben werden.

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) sind schnell erreichbar, die U 1 ist in kurzer Distanz in wenigen Minuten erreichbar.

Küche lt. Einreichplan 16.05.88 6,98 m<sup>2</sup>

Zimmer lt. Einreichplan 16.05.88 17,23 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 24,21 m<sup>2</sup>**

**Verkaufspreis: Euro 72.630,00**

**Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf beträgt HWBE 119,20 kWh/m<sup>2</sup>a, welcher der Klasse D entspricht.

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 zur Verfügung.**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, 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.