

**MACH MICH SCHÖN! Sanierungsbedürftige Wohnung - der  
Fantasie freien Lauf lassen!**



**Objektnummer: 8249**

**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>	29,81 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>	104.335,00 €
<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

Eine geräumige kleine, helle Wohnung die darauf wartet zum Wohlfühlen einzuladen. Kein Lift.

Achtung Investoren: Es stehen mehrere Wohnungen in dem Haus zum Kauf.

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

**Verkaufspreis: Euro 104.335,00**

**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.