

Nahe U6 und Donauinsel: großzügige Loggia | Top Lage & Stadtblick | Individuelle Gestaltung möglich



Objektnummer: 8321

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	71,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Kaufpreis:	199.950,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



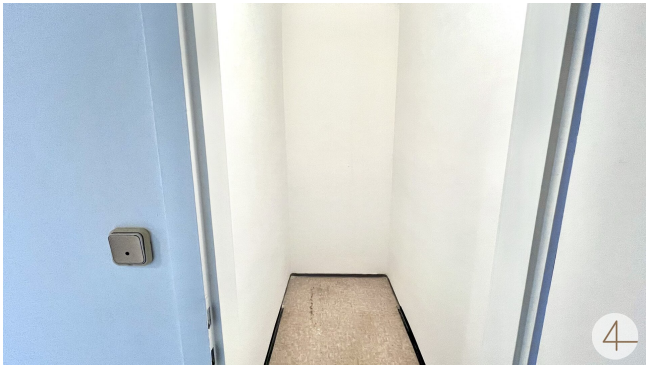
Alexandra Frenkel

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 376 99 34

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







Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung bietet auf rund 71 m² inkl. **Loggia** ein smartes Raumkonzept nur wenige Schritte von der Dresdner Straße entfernt. Die Immobilie befindet sich im **3. Liftstock** eines sehr gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1965 und bietet einen **wunderschönen Stadtblick** über die gut angebundene Lage des 20. Bezirks. Die U6-Station Dresdner Straße und der Bahnhof Traisengasse sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie die Millennium City sowie diverse Nahversorger befinden sich in der nahen Umgebung.

Die Wohnung wird im sanierungsbedürftigen Zustand angeboten und bietet die ideale Basis für Käufer, die den **Innenausbau nach eigenen Vorstellungen finalisieren** und modernisieren möchten.

Die Eckpunkte:

- **Gepflegtes Wohnhaus mit Grünanlage**
- **Vielseitiges Entwicklungspotenzial** für individuelle Wohnkonzepte
- **2. Liftstock**
- **Loggia (11,86 m²)** mit Stadtblick
- **Moderne Fenster mit Doppelverglasung**
- **Separate Küche** und praktischer **Abstellraum**
- **Annehmlichkeiten:** Fahrradabstellraum, Waschküche und Kellerabteil vorhanden

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Separate Küche

- Badezimmer mit Dusche
- Toilette separat
- Praktischer Abstellraum

Preisinformation:

Kaufpreis: € 199.950,00

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% (zzgl. 20% USt.)** vom Kaufpreis an.

Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 9934 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.