

**Startwohnung - 1 Zimmer – toller Grünblick -
sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 16461

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	71,44 €
USt.:	7,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16
F +43 (1) 2533033 - 3399



EiselerREAL



EiselerREAL



EiselerREAL













EiseleREAL



EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 30m² große 1 Zimmer Wohnung in einer ca.1970 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in der Josef Edlinger Gasse in Breitenfurt. Die Wohnung liegt im 3. Stock ohne Lift. Vom Vorraum erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer, hier muss Platz für einen gemütlichen Ess-, Schlaf- und Lebensbereich sein. Es gibt eine kleine Mini Kochnische, dort ist ein 2 Platten Herd (kein Starkstrom in der Wohnung), 1 Spüle und Platz und Anschluss für eine Waschmaschine oder Geschirrspüler. Sie befindet sich im Durchgang zum Bad, hier gibt es Waschbecken, WC und Wanne.

Die südseitige Loggia gibt Ihnen Freiraum und Platz zum Auftanken. Zusätzlich haben Sie hier weiten Grünblick und kein direktes Gegenüber.

Ein Kellerabteil mit ca. 3m² gibt den nötigen Stauraum.

Die Wohnung muss renoviert werden. (Böden, Wände, Fliesen, Bad).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * Kunststofffenster aus 2004
- * Dacherneuerung 2004
- * Vollwärmefassade 2004
- * sehr ruhig
- * Bad mit Wanne
- * gute Raumlogistik
- * Apotheke und Banken in wenigen Minuten zu Fuß
- * Supermarkt in wenigen Minuten zu Fuß
- * Rad und Wanderwege

* Lokale und Heurige

* Bus 250 bis Bahnhof Wien Liesing

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap