

Sanierungsbedürftige 4-Zimmer Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 2088

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	460,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

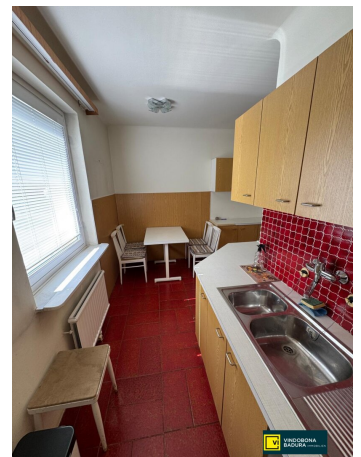
Ihr Ansprechpartner



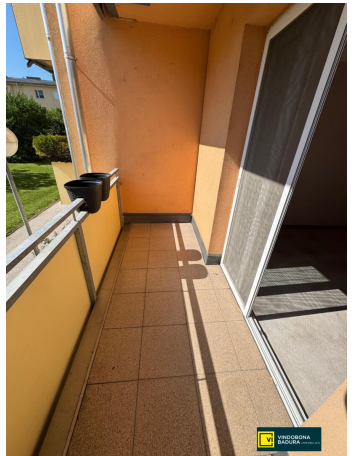
Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche** sowie einem **Balkon** in angenehmer, ruhiger Wohnlage in der Mappesgasse.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre gute Raumaufteilung und das große Entwicklungspotenzial. Aufgrund des Alters befindet sich das Objekt in sanierungsbedürftigem Zustand und benötigt eine Generalsanierung – ideal für Käufer:innen, die ihre Wohnideen individuell verwirklichen möchten.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Familien als auch für Anleger oder handwerklich geschickte Eigennutzer, die den Charme einer großzügigen Wohnung mit Gestaltungsspielraum schätzen.

Hier die Details auf einen Blick:

- **Ca. 103m² Wohnfläche**
- **4 geräumige zentral begehbare Zimmer**
- **Teilweise möbliert**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Alle Zimmer zentral begehbar**
- **Helles Wohnzimmer mit Blick ins Grüne**
- **Balkon**
- **Geräumiges Kellerabteil, optional ein Zweiter großer zur Miete**

Es lässt sich gut leben in der Mappesgasse!

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab
Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap