



Angenehm ruhig und hell! 4 Zimmer zum Innenhof Nähe Kagran!

Objektnr. 2104/1995, Wien 22., Donaustadt

Schlafzimmer: 3 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **75,53 m²**

Objektnr.: **2104/1995**

Kaufpreis: **199.500 EUR**

Angenehm ruhig und hell! 4 Zimmer zum Innenhof Nähe Kagran!

Zum Verkauf gelangt im 1. Stockwerk eine ca. 75m² große 4 Zimmerwohnung in einem gepflegten Neubauhaus, die in einen ruhigen begrünten Innenhof gerichtet ist. Vom Vorzimmer gelangt man in den Gang, von welchem alle Zimmer als auch die Küche, das Badezimmer und die Toilette zentral begehbar sind. Alle Zimmer sind in den Innenhof gerichtet und daher ruhig von der Straße weg gelegen. Die Wohnung ist in renovierungsbedürftigen Zustand, mit einigen Arbeiten lässt sich eine angenehme, ruhige und helle Wohnung herstellen.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch
- separate Toilette
- Abstellraum

Ausstattung:

- Teppich/Parkett
- Nassräume verflies
- TV/Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

Infrastruktur:

- Straßenbahn (26)
- Bus (27A)
- U1 Station Kagraner Platz

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

Factsheet

Geschoss	1
Energieausweis	liegt vor
HWB	59
HWB-Klasse	C
Zimmeranzahl	4
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	166.98 EUR
Summe BK inkl. USt.	183.68 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: sophie.bulgarini@wpb-makler.com