

## Sanierungshit zum Spitzenpreis



**Objektnummer: 15173**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	444,51 €

## Ihr Ansprechpartner

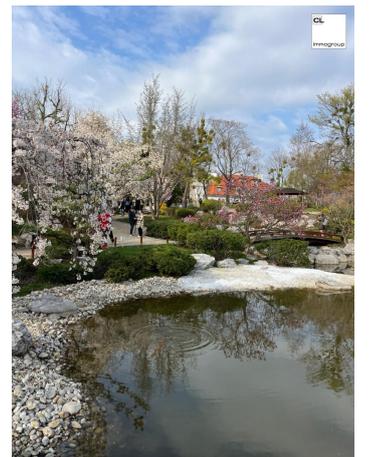


**Peter Pfäuser**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

T +43 664 48 11 293  
H +43 664 48 11 293

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





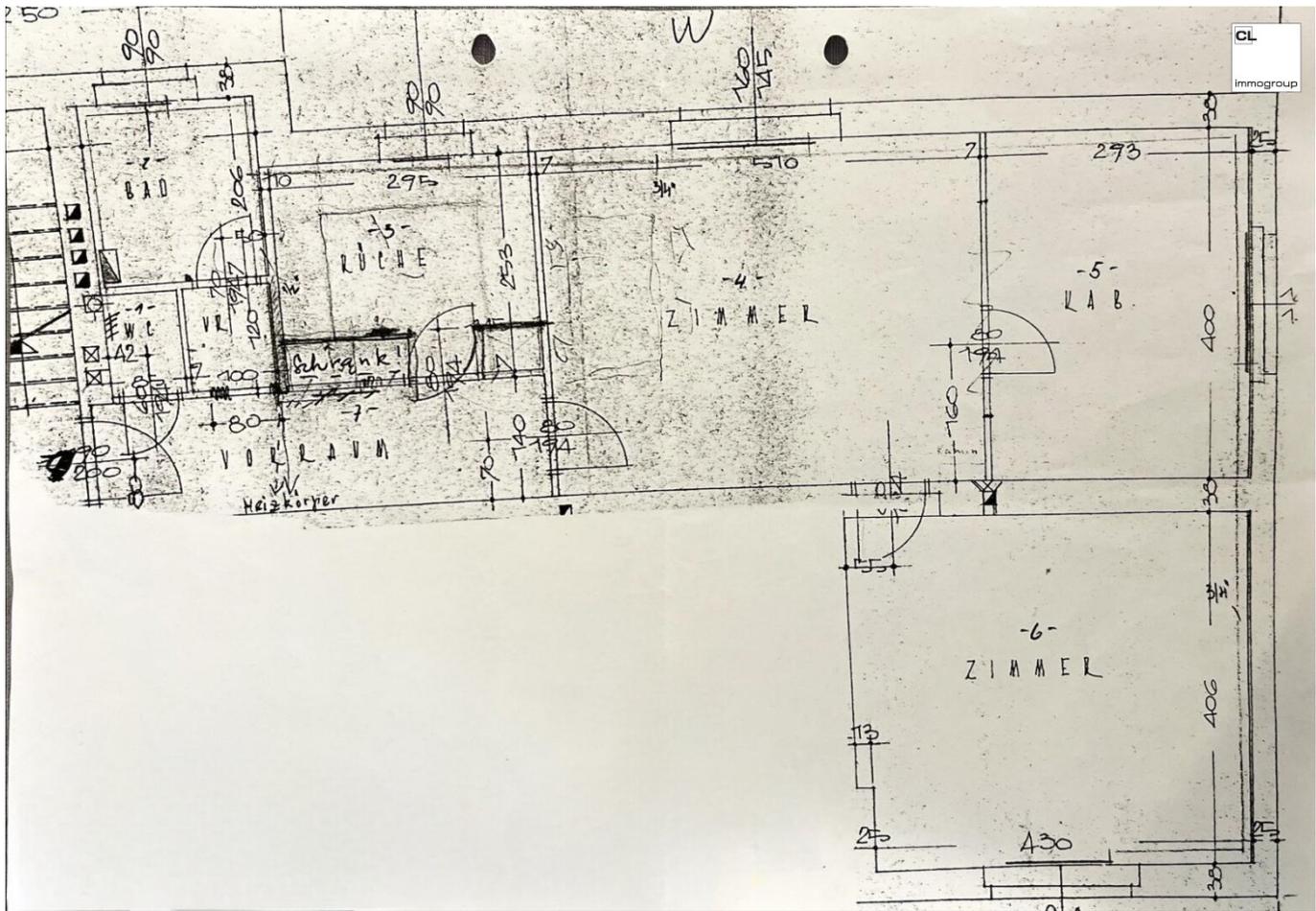












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Wohnung im 19. Bezirk bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: Komfort, Stil und eine hervorragende Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,92 m<sup>2</sup> verteilt auf drei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von € 295.000 macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens zu investieren.

Badezimmer, WC und Küche könnten eine Renovierung vertragen. Die Wohnanlage wurde ca. 2022 saniert und somit sind keine größeren Ausgaben zu erwarten. Das Darlehen läuft noch ca. 8 Jahre, danach reduzieren sich die Betriebskosten um ca. € 200,-

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.