

**Perfekt für Singles oder Paare!**



**Immobiliennummer:** 35225

**Ort / Region:** 1100 Wien

**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 47 m<sup>2</sup>

**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut

**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

#### **Kurzbeschreibung**

Verkehrsgünstig gelegene Wohnung; gute Infrastruktur! Durch die Innenhoflage stört auch kein Straßenlärm.

#### **Detailbeschreibung**

Vom Vorzimmer gelangt man sowohl in das Bad als auch in das Wohnzimmer. Von hier erreicht man die



Küche und das Schlafzimmer.

Das Bad ist mit Wanne und Waschmaschine ausgestattet.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### **Ausstattung**

- Einbauküche
- Vorzimmerverbau
- Schlafzimmerschrank
- Kellerabteil
- Lift

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gottfried Lackner unter 0664 - 17 84 214.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

