

**\*\*\*Schnäppchen!\*\*\* Ruhige & helle 3-Zi-ETW inkl. Garten zur Mitbenutzung!**



**Objektnummer: 54**  
**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,60 €
<b>USt.:</b>	19,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Kopecny**

GK Immo  
Kirchengasse 26  
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96

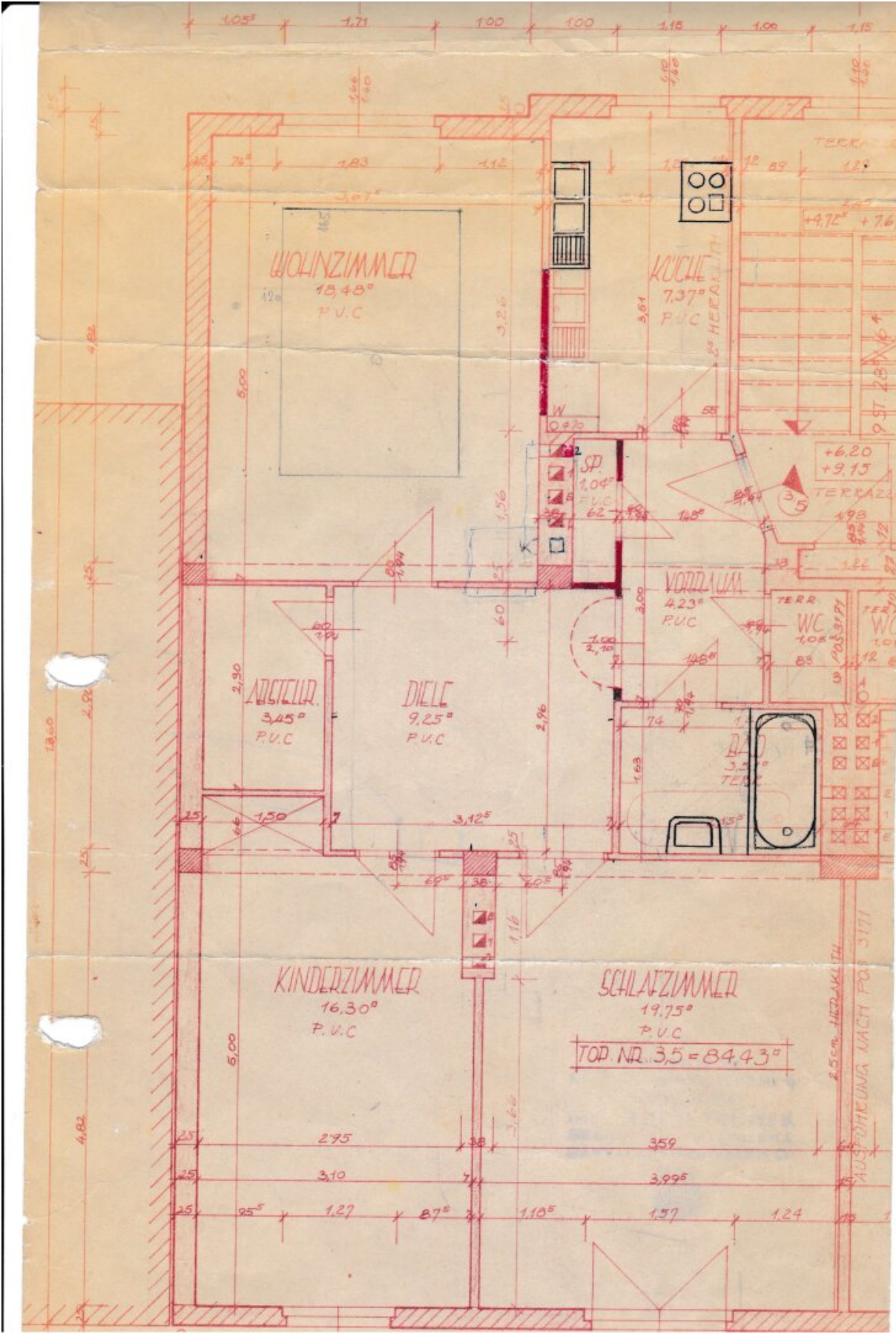












WOHNZIMMER  
18,48°  
P.V.C

KUCHE  
7,37°  
P.V.C & HEIZKÄM.

ABSTELL.  
3,45°  
P.V.C

DIELE  
9,25°  
P.V.C

KINDERZIMMER  
16,30°  
P.V.C

SCHLAFZIMMER  
19,75°  
P.V.C

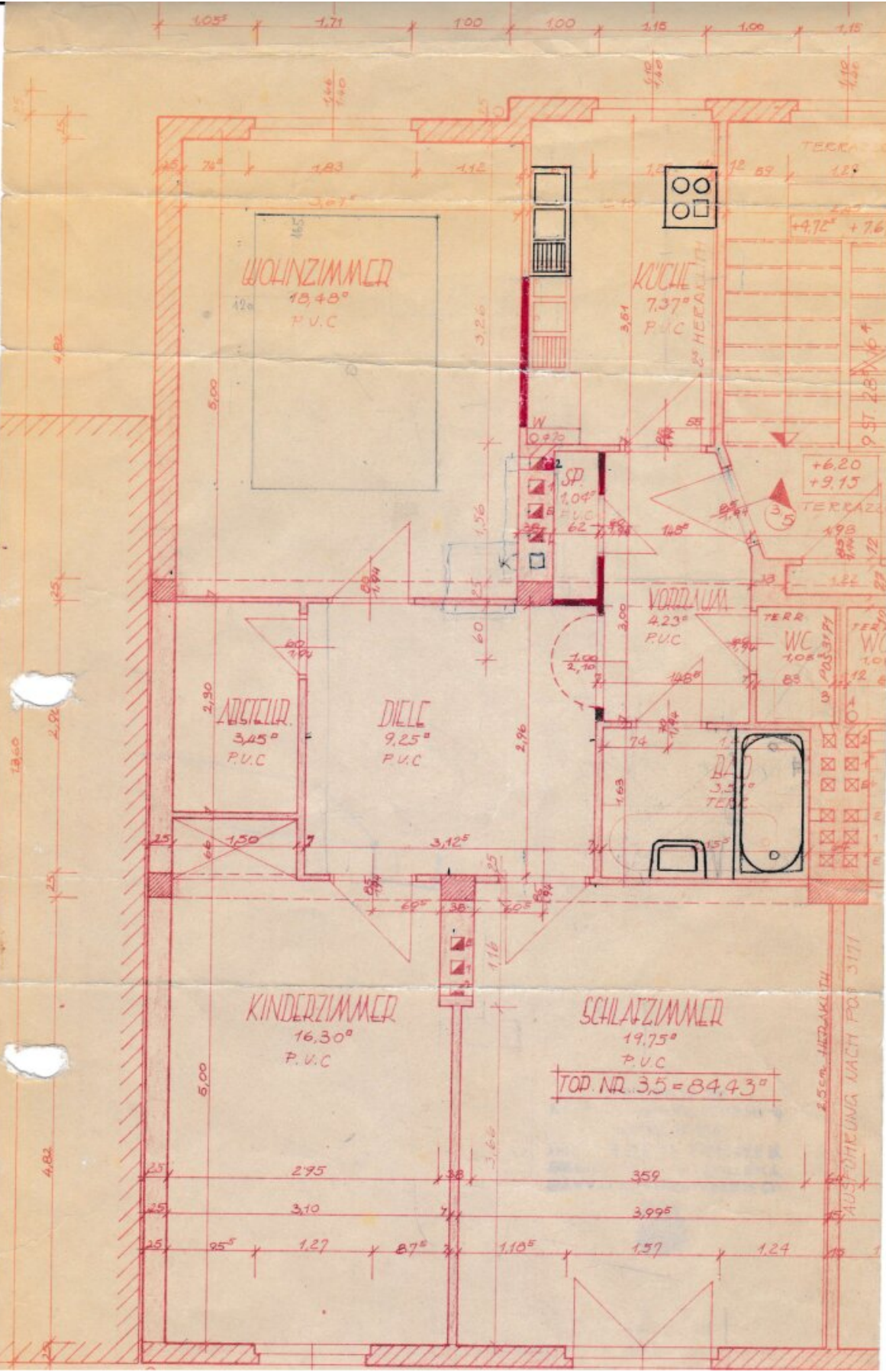
TOP. NR. 3,5 = 84,43°

2,5cm HEIZKÄM. ITH  
AUSFÜHRUNG NACH POS 3171

TERRAZZ  
+4,72° +7,61°

WC  
1,05°  
P.V.C

BALK.  
3,5°  
TERR.





## Objektbeschreibung

**Sorry, leider zu Spät !!!! Diese Wohnung wurde bereits erfolgreich vermittelt !**

Helle Wohnung in Hirschstetten im 22.Bezirk/Donaustadt:

**Der Preis ist VERHANDLUNGSBASIS !**

- 3 zentral begehbare Zimmer
- 85m<sup>2</sup> - gut angelegt!
- Wohnzimmer und Küche "halboffen" verbunden
- getrenntes WC und Bad (mit Wanne)
- tw. Parkettböden
- angenehm helle Wohnräume - natürliches Licht sowohl von Ost/Südost, als auch von West/Nordwest
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Jalousien
- Fassade isoliert / gedämmt
- Gartenmitbenutzung
- WG-tauglich

- gepflegtes Wohnhaus mit überschaubarer Anzahl an Nachbarn
- gute Infrastruktur (Einkaufen, Gastro, Öffis, Ladestation, Verkehrsanbindung,...)
- virtueller Rundgang auf der [Fa.Homepage von GK-Immo](#) oder unter folgendem link : [Virtueller Rundgang ETW Wien 22](#)
- NEU ! Drohnenflug durch die Wohnung : [Drohnenflug >HIER< anklicken](#)

- **!!! WICHTIG !!!**

***Um Anfragen möglichst schnell zu bearbeiten bzw antworten zu können ersuche ich gleich einfach um Angabe von:***

- 1.) Vorname + Nachname
- 2.) Wohnadresse
- 3.) Telefonnummer
- 4.) Email Adresse

**Sorry, leider zu Spät !!!! Diese Wohnung wurde bereits erfolgreich vermittelt !**

LG,

Gerald Kopecny / GK-Immo

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap