

## **SCHULTZ IMMOBILIEN 2 Wohnungen nebeneinander zu kaufen - im Grünen! Wien-Nähe!**



**Objektnummer: 1214**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2755 Oed
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,27
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	35,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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



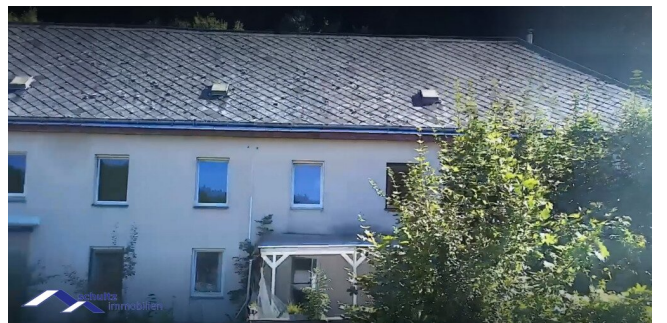




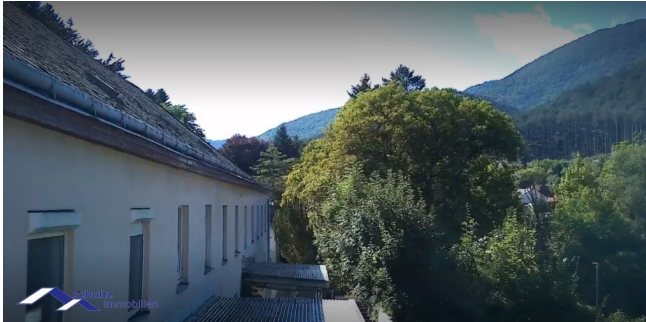












## Objektbeschreibung

Zu kaufen sind eine 54m<sup>2</sup> Wohnung und eine 56m<sup>2</sup> Wohnung im Erdgeschoss, in Ruhelage!

Der angrenzende Garten - Baugrund - mit ca. 385m<sup>2</sup> ist im Paket enthalten.

Die Wohnungen sind sanierungsbedürftig.

Mit den monatlichen Kosten wird auch ein Darlehen getilgt.

Mit dem Auto ist Wien in ca. 30-40 Minuten erreichbar.

Das Gebiet ist beliebt bei Wanderern und Radfahrern!

Hier kann man gut Entspannen!

Man spürt hier die gute Luft und die Natur!

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m



Post <5.500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap