

**Perfekt für Sanierer - Vier Wohnungen (2-3 Zimmer) in  
ruhiger Lage von Floridsdorf**



Top 4

**Objektnummer: 6730**

**Eine Immobilie von BeFirst Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	248,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Forsthuber**

BeFirst Immobilien GmbH  
Untere Weißgerberstraße 16/4  
1030 Wien

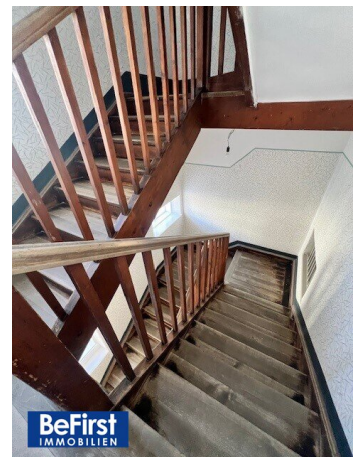
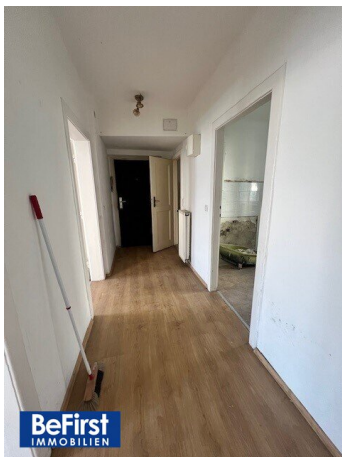
T +436769206640  
H + 43 676 920 66 40

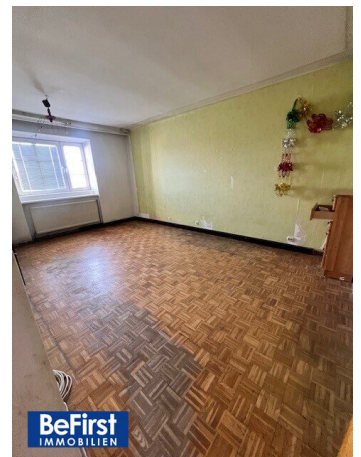
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





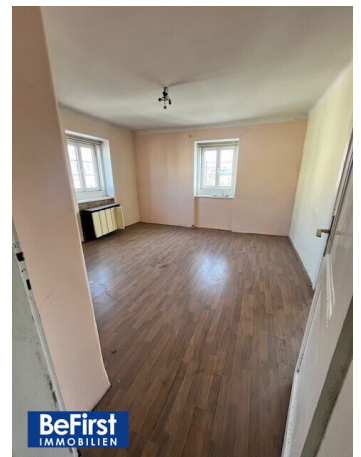




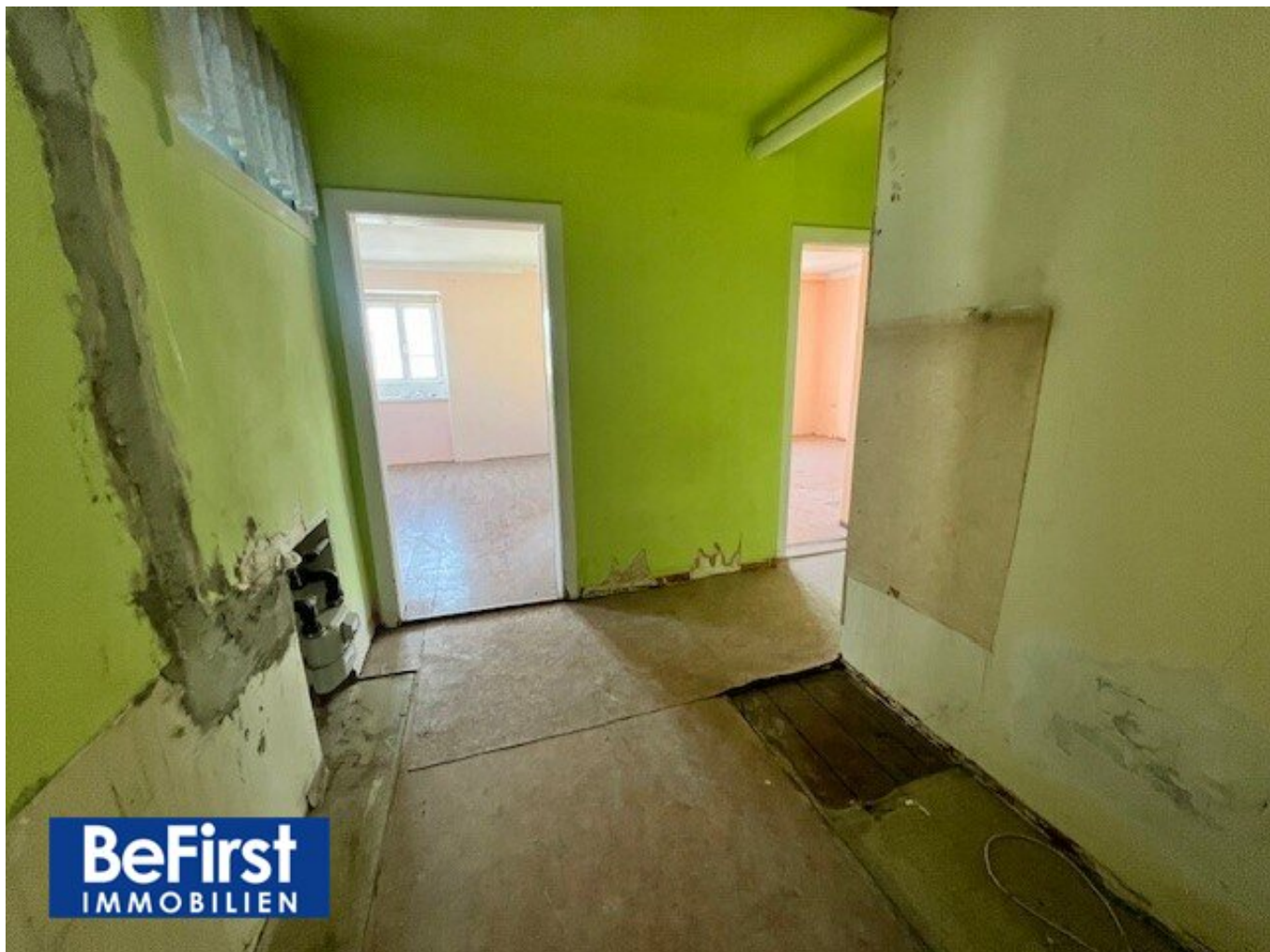












**BeFirst**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen vier Wohnungen einzeln oder auch als Gesamtpaket. Die Wohnungen sind allesamt bestandsfrei und haben einen jeweils unterschiedlich großen Sanierungsbedarf.

Die Gesamtfläche beläuft sich auf etwa 248 m<sup>2</sup>.

- Top 2-EG; 67m<sup>2</sup>; Leerstand
- Top 4-EG; 67m<sup>2</sup>; Leerstand
- Top 9-OG 1; 55m<sup>2</sup>; Leerstand
- Top 11 OG 2; 59m<sup>2</sup>; Leerstand

Die Lage Peter Kaiser Gasse zählt zu den ruhigen, beschaulichen Abschnitten, bietet jedoch eine sehr gute Anbindung im Öffentlichen- wie auch im Individualverkehr.

Zwei weitere Wohnungen, die derzeit noch vermietet sind, können in weiterer Folge ebenfalls erworben werden.

Diese sind im angegebenen KP nicht inbegriffen.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per Mail.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap