

## KONTAKT



### Backoffice Büro Wien

Telefon : +43 1 3998600-14  
Mobil : +43 676 5574070  
E-Mail : [fk@kuttenger-immo.at](mailto:fk@kuttenger-immo.at)  
Büro : Kuttenger Immobilien  
Adresse : 1090 Wien, Marktgasse 1a/6  
Weitere Objekte von diesem Makler



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/999**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1120 Wien**  
Kaufpreis: **€ 149.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 29,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## BESCHREIBUNG

### Sanierte Starterwohnung mit hervorragender Anbindung

Sanierte Starterwohnung/Garconniere mit hervorragender Infrastruktur.

Zum Verkauf gelangt eine im 2. Liftstock gelegene sanierte Altbau Eigentumswohnung mit ausgesprochen guter Anbindung und Infrastruktur - nahe Meidlinger Hauptstraße.

#### Wohnungsdaten:

- ca. 30m<sup>2</sup> sanierte Wohnfläche
- Zimmer straßenseitig mit Parkettboden, Infrarot-Heizung und Küchenanschlüsse
- Badezimmer mit offener Dusche, Fußbodenheizung, Handwaschbecken, WC und WW-Speicher
- hervorragende Infrastruktur & Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- 3. Liftstock
- Kellerabteil

#### Lage:

- ca. 50m zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls leicht zu Fuß zu erreichen

**ab sofort beziehbar**

**KONTAKT: 0676 5574070**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

*Hinweise: Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage [www.kuttenger-immo.at](http://www.kuttenger-immo.at) abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.*

---

Kaufpreis: **€ 149.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **ca. 29,00 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **2 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **sofort**  
Zimmer: **1**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Lift: **Ja**  
Möblierung: **nicht möbliert**  
Heizung: **Elektroheizung**  
Baujahr: **ca. 1900**  
Zustand: **sehr gut**  
Geschosszahl: **4**  
Orientierung: **S/O**

---





