

## Idyllisches Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem Wohnhaus in ruhiger Lage!



<b>Immobiliennummer:</b>	35146	<b>Lage:</b>	Ruhige Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	Wien/ 21. Bezirk	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 388 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Gelegen in einer ausgesprochen idyllischen Lage im 21. Bezirk.

### Detailbeschreibung

Perfekt für alle, die Ruhe suchen

Dieses Angebot lädt dazu ein, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in einer der schönsten Lagen des 21. Bezirks zu wohnen.

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

- Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großer Kellerraum, der vielseitig als Hobbyraum ausgebaut werden kann
- Idyllischer Garten, der zum Entspannen und Gartenarbeiten einlädt
- Sanierungsbedarf, der individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet
- Ruhe, kombiniert mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur

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

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einer unverbindlichen Besichtigung.**

**Profitieren Sie von unserem Know-how!**

**Martin Müller**

**Tel: 0664 - 99 547 229**

**Mail: m.mueller@awz.at**

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

