

**Provisionsfrei! Sanierte 4-Zi-Wohnung mit Freifläche im  
DG – Gratis Kaufvertrag, nahe Donau!**



Andreas-Hofer-Str\_20-6-15\_1210\_Wien--41

**Objektnummer: 128485**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Straße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	95,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	95,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	95,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	259,29 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

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



















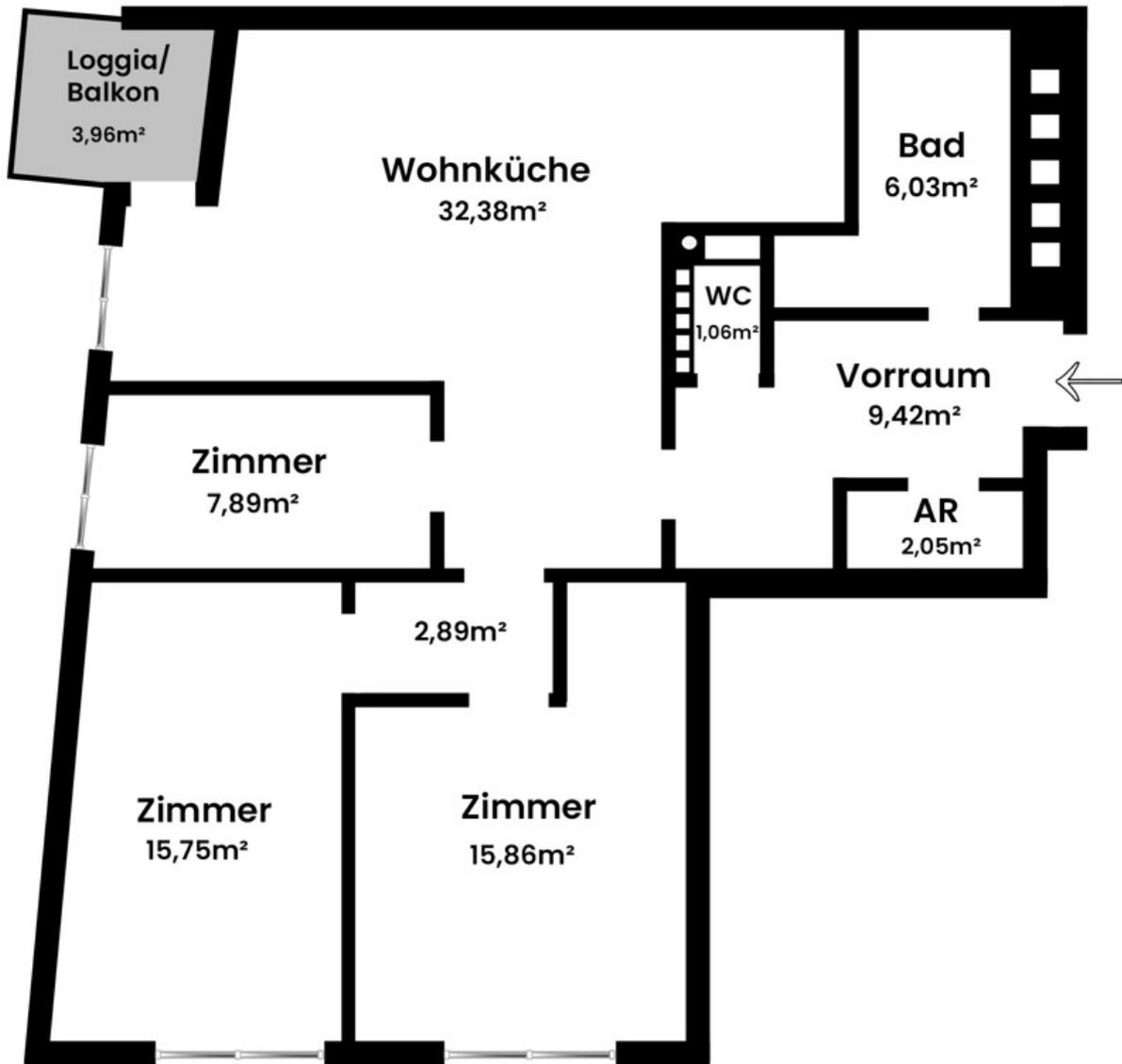








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 95,54m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Provisionsfrei & Gratis Kaufvertrag: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe Alte Donau  
Diese modern sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 21. Bezirk überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer Top-Lage nahe der Alten Donau.  
Highlights: - Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung - Großzügige Wohnküche mit Zugang zur Loggia (WPC-Dielen) - Drei vielseitig nutzbare Zimmer (Schlaf-/Arbeits-/Kinderzimmer) - Modernes Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper & Waschmaschinenanschluss - Separates WC & Abstellraum für mehr Stauraum Ausstattung: - Edler Parkettboden, stilvolle Fliesen, - maßgefertigte Küche mit SIEMENS-Geräten - Plissees an allen Fenstern, neue TV-, Kabel- & Internetanschlüsse - Fernwärme-Heizung - 6,9 m<sup>2</sup> Kellerabteil Top-Lage: - Alte Donau & Erholungsmöglichkeiten in Gehweite - Perfekte Anbindung, schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt - Einkaufsmöglichkeiten, Cafés & Restaurants in direkter Umgebung Besonderes Extra: Die Kosten für den Kaufvertrag übernimmt der Abgeber! Sofort bezugsfertig – jetzt Besichtigung vereinbaren!