

## Erstbezug mit Garten!



**Immobiliennummer:** 30427  
**Ort / Region:** 1230 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 59 - 59 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 349.000,-  
**Energieausweis:** HWB 43/fGEE 0.71

### Kurzbeschreibung

Es handelt sich um Top 6 im 2. OG eines hochwertigen Hauses mit insgesamt 8 Wohnungen. 59,9 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon rund 4,1 m<sup>2</sup> und Garten etwa 38 m<sup>2</sup>.

### Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

3 Zimmer mit einem durchdachten Grundriss warten auf sie. Die ruhige Lage mit kurzen Wegen zu den Geschäften des täglichen Bedarfs und zum Bahnhof Liesing bieten hohe Lebensqualität.  
Verwandeln sie den Garten zu ihrem persönlichen Paradies.

### **Ausstattung**

Das Wohnhaus wird mittels Luft-Wärme-Pumpe in Kombination mit einer PV-Anlage beheizt. Die Fertigstellung und Übergabe erfolgt zeitnah.

Lift, Fußbodenheizung, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Für Anleger sind steuerliche Möglichkeiten vorhanden.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gottfried Lackner unter 0664 - 17 84 214.**

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







