

## **Eigentumswohnung mit Wohnrecht zu verkaufen! ANLEGEROBJEKT!**



**Immobiliennummer:** 32443  
**Ort / Region:** 1200 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 81 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ruhige Lage Brigittapark  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 279.000,-  
**Energieausweis:** HWB 42/fGEE 1.67

### **Kurzbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine Drei-Zimmerwohnung in 1200 Wien, inklusive Wohnrecht. Die Verkäuferin möchte auch nach dem Verkauf in der Wohnung verbleiben.

### **Detailbeschreibung**

Die Eigentümerin beabsichtigt, die Wohnung jetzt "preisreduziert" zu verkaufen, möchte jedoch die nächsten 5 Jahre weiterhin darin wohnen bleiben und die laufenden Kosten tragen. Im Anschluss wäre eventuell eine Vermietung gewünscht. Alternative Vorschläge sind möglich.

Die Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1983 mit Aufzug und einem begrünten Innenhof. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, einen Vorräum, zwei ruhige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und einen Abstellraum, alles mit Fliesenböden ausgestattet.

### **Ausstattung**

- Ein Aufzug, eine Waschküche, eine Sauna sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum sind vorhanden.
- Die Lage ist ruhig mit einer guten Anbindung an die U6 und die Straßenbahnenlinien 1/5/33/O, 5A/5B.
- Eine Tiefgarage kann gemietet werden.
- Es gibt eine sehr gute Infrastruktur und verschiedene Parks in der Nähe, wie den Brigittapark und den Sachsenpark.

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

**Michael Peschek 0664 3722174 m.peschek@awz.at**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

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

