

## Familienwohnung mit Loggia nahe dem Marchfeldkanal!



**Immobiliennummer:** 34081  
**Ort / Region:** 1210 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 82 - 88 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Marchfeldkanal  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 57/fGEE 1.215

### Kurzbeschreibung

Helle Wohnung mit einer luftigen Loggia und Blick ins Grüne. Auf Wunsch gibt es einen Tiefgaragenplatz! Ideal für eine Familie bis zu 4 Personen!

### Detailbeschreibung

Nur wenige Minuten vom Erholungsgebiet Marchfeldkanal entfernt, befindet sich diese familienfreundliche Anlage. Verschiedene Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung besonders geeignet für eine Familie.

Alle Räume sind separat vom zentralen Vorraum aus begehbar. Vom Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich führt eine Tür auf die gemütliche Loggia, die perfekt ist, um sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Für eine gute öffentliche Anbindung sorgen Bus und Straßenbahn und die Brünner Straße in wenigen Gehminuten Entfernung.

### Ausstattung

Eingangsbereich, Abstellkammer, separates WC und Badezimmer, Schlafzimmer, ein bis zwei weitere Zimmer, Wohnraum, offene Küche mit Essbereich, westseitige Loggia, gemauertes Kellerabteil mit

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.

Stromanschluss, Waschküche, Trockenraum und Fahrradabstellraum.

OPTIONAL KANN EIN PARKPLATZ DAZU ERWORBEN WERDEN!

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

**Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter 0664 3722174 MFG Michael Peschek**  
**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.**

