

## **WIEN Zuhause an der Donauinsel: Perfekte Anbindung die pulsierende Stadt**



**Objektnummer: 7582/233421**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Günter Penz**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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





## Objektbeschreibung

Wenn Sie sich nach Erholung sehnen, spazieren Sie direkt von Ihrem neuen Zuhause zum Wasserpark und genießen Sie die Donauinsel. Nachdem Sie ausreichend Entspannung gefunden haben, erfreuen Sie sich an der pulsierenden Großstadt, denn die Innenstadt ist nur 25 Minuten mit der S-Bahn oder U-Bahn entfernt. Darüber hinaus befinden sich noch zahlreiche Bushaltestellen, Schulen, Hallenbäder und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür.

Die Wohnung besteht aus zwei derzeit miteinander verbundenen Einheiten mit insgesamt über 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmer! Die Wohneinheiten können gemeinsam oder jeweils alleine erworben werden. Die größere Einheit mit 95 m<sup>2</sup> verfügt außerdem über einen stilvollen Kachelofen für gemütliche Winterabende zuhause.

Kleine Einheit mit über 45 m<sup>2</sup>: 189.000 €

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap