

## WIEN Traumhaftes Zuhause Nähe Donauinsel



**Objektnummer: 7582/233429**

**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>	45,00 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>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<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

Suchen Sie Entspannung? Ihr neues Domizil bietet direkten Zugang zum Wasserpark an der Donauinsel, ideal für erholsame Stunden. Wenn Ihnen nach städtischem Flair zumute ist, erreichen Sie die lebhaftere Innenstadt in nur 25 Minuten per U-Bahn oder S-Bahn. Zusätzlich profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu Bushaltestellen, Schulen, Hallenbädern und Einkaufsgelegenheiten.

Interessant ist zudem die Möglichkeit, zwei momentan verbundene Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 140 m<sup>2</sup> zu erwerben, die auch einzeln verfügbar sind. Die größere der beiden Einheiten umfasst 95 m<sup>2</sup> und besticht durch einen eleganten Kachelofen, der für behagliche Atmosphäre in den Wintermonaten sorgt.

Preis für die größere Wohneinheit (95 m<sup>2</sup>): 389.000 €.

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