Sanierte Traumwohnung | Ruhelage | Nähe Schlingermarkt

Objektnummer: 3683

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	154,42 €
USt.:	15,44 €

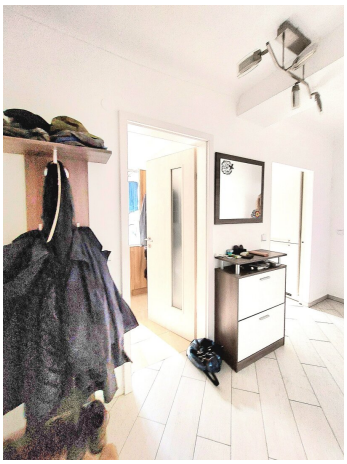
Provisionsangabe:

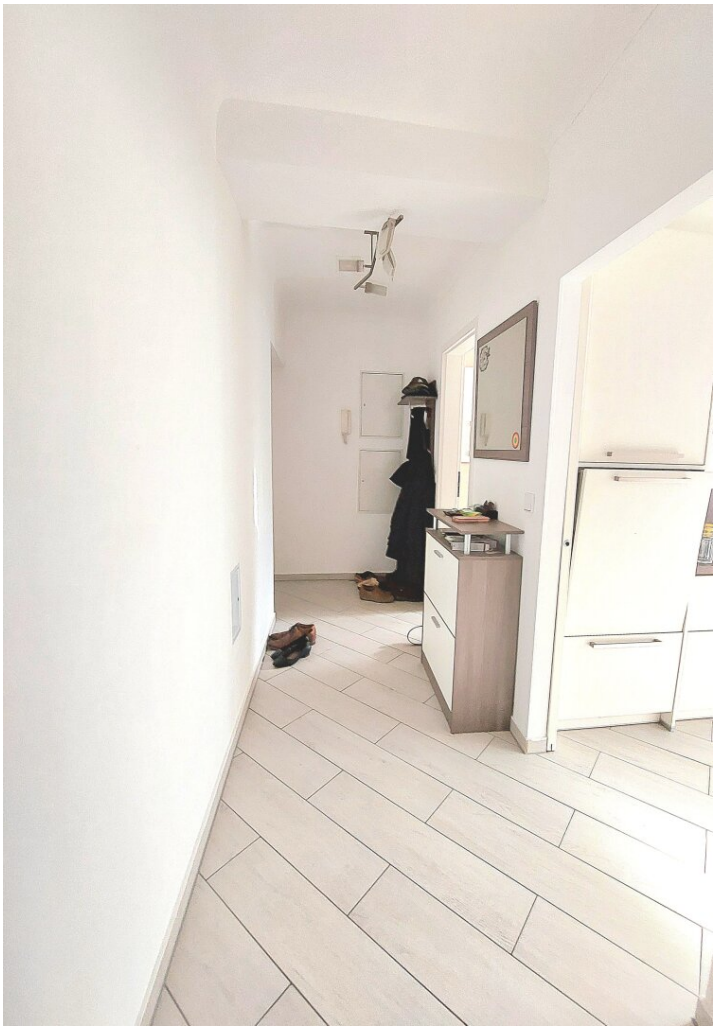
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

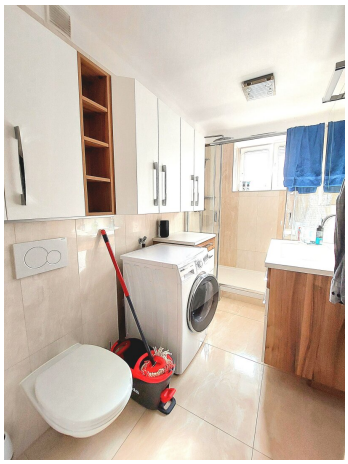
Ihr Ansprechpartner

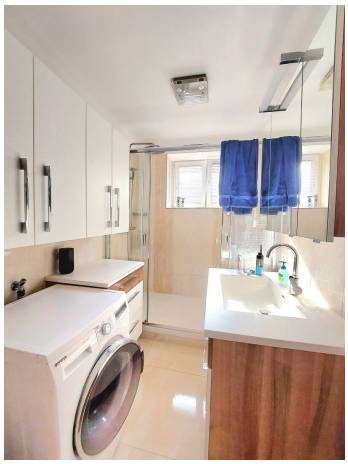
Mag. (FH) Simon Schmidt

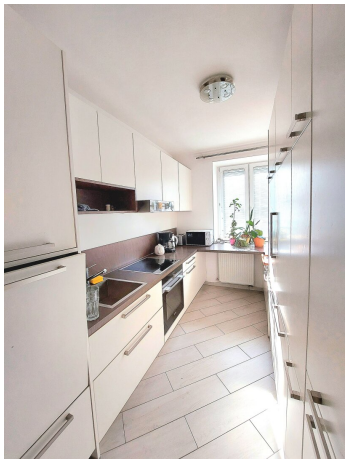
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer beliebten und ruhigen Gegend von Wien-Floridsdorf! Diese wunderschöne und vollsanierte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Traumimmobilie wünschen können. Mit einer Fläche von ca. 55m² ist sie vor allem ideal für Singles oder Paare.

Das Highlight dieser Wohnung ist die vollständige Sanierung, die sie zu einem modernen und stilvollen Wohnraum macht. Kein mühsames Renovieren mehr – hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Die hochwertigen Fliesen verleihen dem Raum eine elegante Note und sind zudem pflegeleicht. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist mit modernen Geräten ausgestattet, so dass Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben können.

Das Badezimmer ist ein weiterer Bereich, der komplett erneuert wurde. Mit einem Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt, ist es hell und freundlich. Die Dusche ist ideal für eine schnelle Erfrischung am Morgen oder ein entspannendes Bad am Abend. Die Verwendung von Massivmaterialien garantiert zudem eine lange Lebensdauer.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der Grünblick, den Sie von Ihrem Wohnzimmer aus genießen können. Lassen Sie den Blick schweifen und entspannen Sie sich nach einem langen Tag. Diese Aussicht wird Ihnen sicherlich dabei helfen, den Stress des Alltags hinter sich zu lassen.

Für zusätzlichen Stauraum ist ein Kellerabteil vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt angebunden und können bequem und schnell zu Ihrem Ziel gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, so dass auch Ausflüge außerhalb der Stadt kein Problem sind.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten und höheren Schulen ist alles in der Nähe. Für einen entspannten Einkaufsbummel stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Sie werden schnell feststellen, dass diese Gegend lebendig und dennoch ruhig ist, was sie zu einem perfekten Ort zum Leben macht.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (Mietvertrag läuft noch ca. 1 Jahr) - bei Bedarf ist ein Auszug des Mieters möglich.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie begeistern und ist definitiv ein Schnäppchen zu diesem unschlagbaren Preis. Verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihren Wohntraum in Wien - Floridsdorf zu erfüllen!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung dieser Wohnung!

Kaufpreis: 199.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap