Traumhafte Eigentumswohnung nähe U Bahn Floridsdorf mit Loggia & Einbauküche - 2 Zimmer, 59.5m², 1. Etage - nur 259.000,00 €!

Objektnummer: 4356/111

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	159,03 €
Heizkosten:	91,44 €
USt.:	33,33 €

Provisionsangabe:

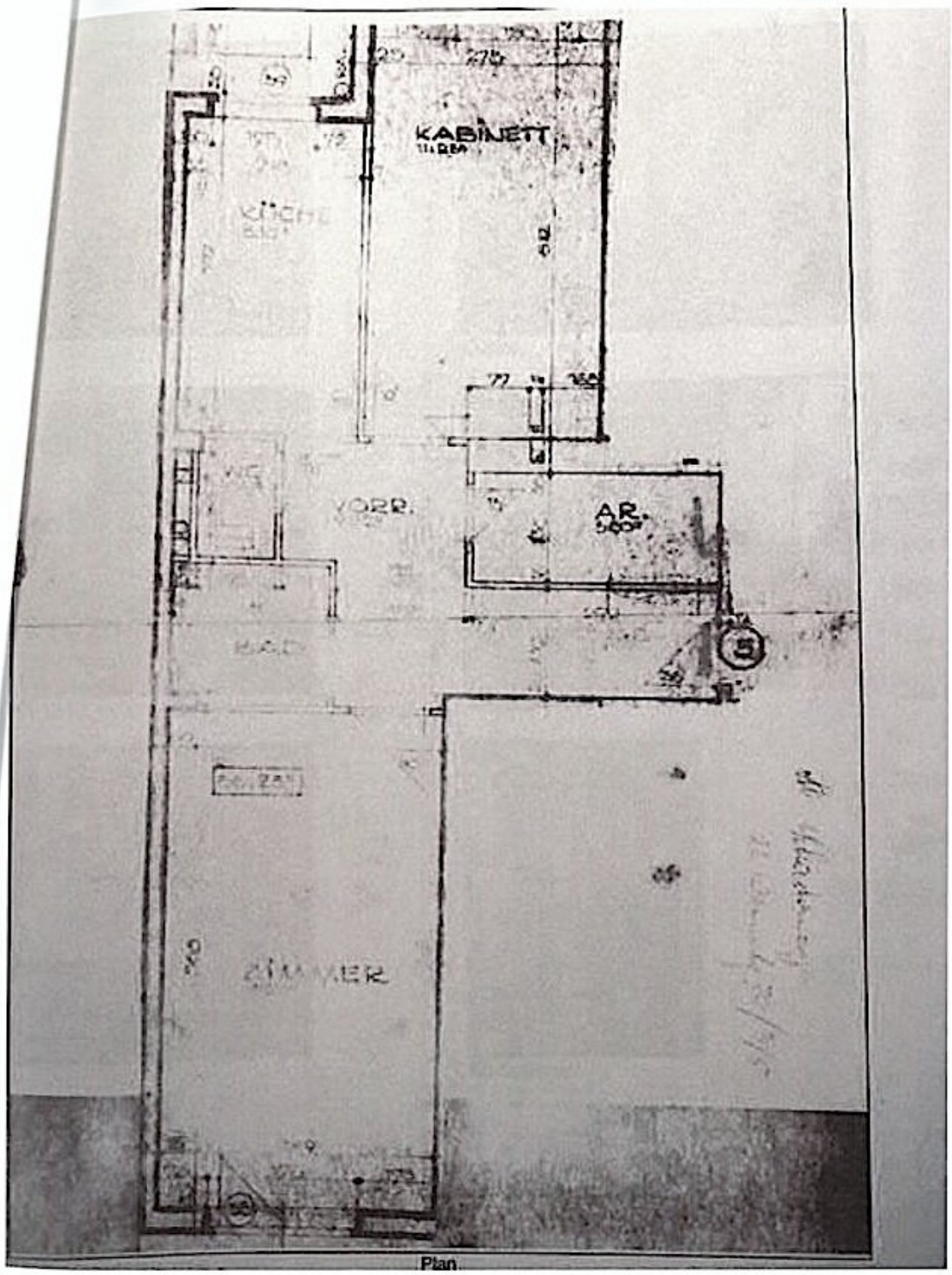
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

Anlage 11



Plan

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in einer der beliebtesten Gegenden von Wien! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage - Mezzanin eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der ruhigen und dennoch zentralen Gegend von 1210 Wien. Mit einem Kaufpreis von nur 259.000,00 € und einer Fläche von 59,5m² bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Separater Küche und Loggia die sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Verkehr:

Bus 125 m

U-Bahn 225 m

Straßenbahn 200 m

Bahnhof 425 m

Autobahnanschluss 550 m

Kaufpreis: 259.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap