

## 3 Zimmer Wohnung mit großer Loggia



**Objektnummer: 960/69304**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	82,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,91
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,80 €
<b>USt.:</b>	19,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



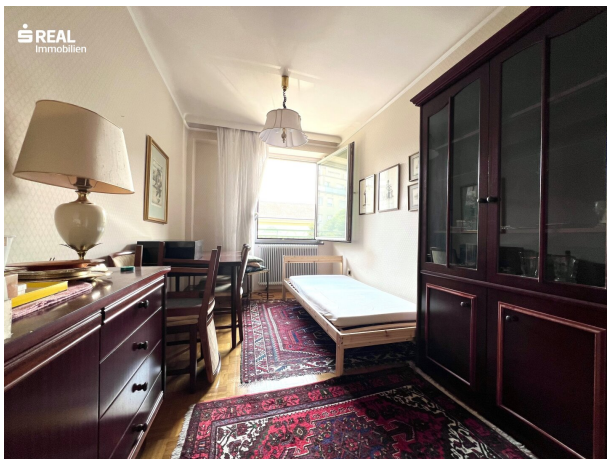
### Sofia Polster-Georgiadis

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien



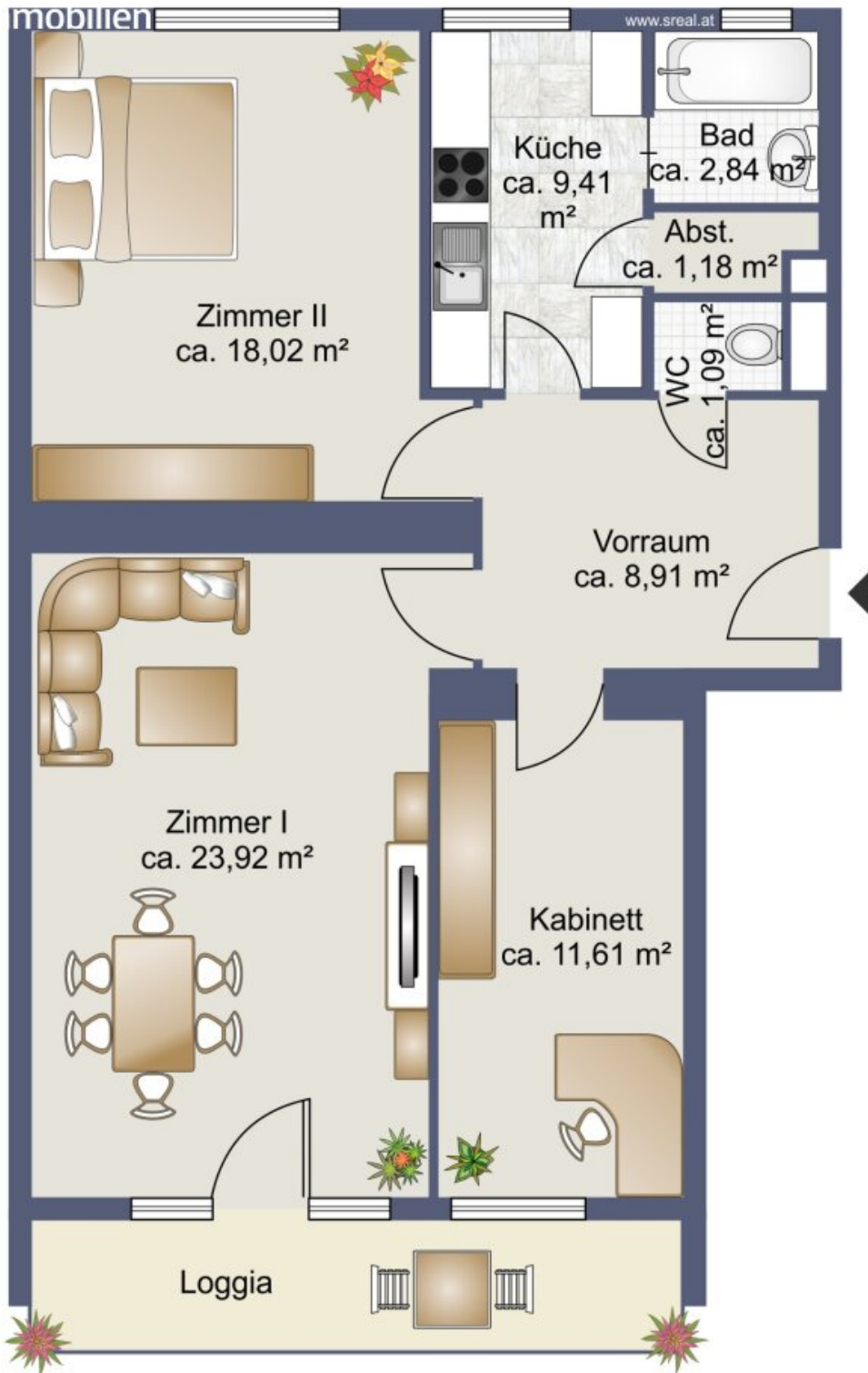




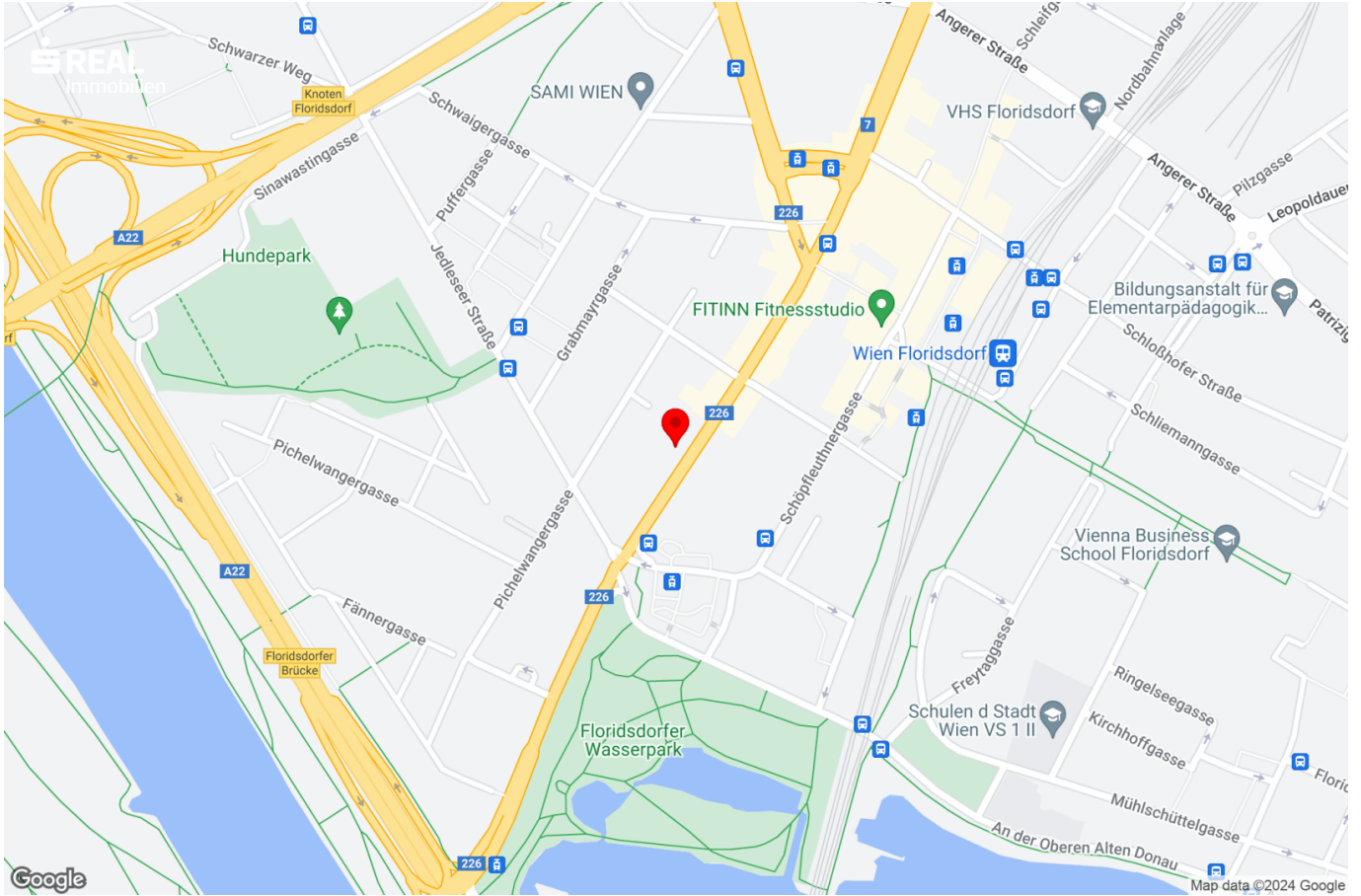








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### FAMILIENHIT!

Diese sehr gut aufgeteilte und helle Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Gebäudes nahe dem Floridsdorfer Spitz mit vielen Geschäften.

Sie gliedert sich in zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad sowie separate Toilette.

Sie ist mit Parkettboden, Kunststofffenstern und Gasetagenheizung ausgestattet.

Der Kaufpreis beträgt € 315.000,-

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3087294?accessKey=661f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m





Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.