Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Grünfläche und gediegener Ausstattung in ruhiger Lage

Objektnummer: 5797

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Erdgeschoß

Obergeschoß

Planskizze. Angaben ohne Gewähr.

NOVEL REAL

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und hochwertige Wohnung für die ganze Familie? Dann habe ich genau das Richtige für Sie! In einer begehrten Gegend in Floridsdorf befindet sich diese schöne und geräumige Immobilie, die keine Wünsche offen lässt.

Auf 2 Ebenen in einem gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine großzügige, vollständig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit insgesamt 93 m² Wohnfläche und geräumigen Kellerabteil. Garagenplätze im Haus können bei Verfügbarkeit angemietet werden. Lassen Sie sich von dem Charme dieser Wohnung überzeugen und genießen Sie alle Vorzüge, die sie zu bieten hat!

Eine gemeinsam nutzbare Grünfläche direkt vor der Wohnung ermöglicht Entspannung im ruhigen Ambiente. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Wenn es mal schnell gehen soll nutzen Sie den Barbereich in der Küche.

Bezeizt wird mittels Gas-Etagenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Personenaufzug im Haus macht das Erreichen der Wohnung auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern mühelos.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap