

Die perfekte Homebase in Floridsdorf: 2-Zimmer-Traum mit Loggia beim Bahnhof



Objektnummer: 7939/2300160737

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,96 m ²
Nutzfläche:	53,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	96,84 €
USt.:	9,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Stiller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

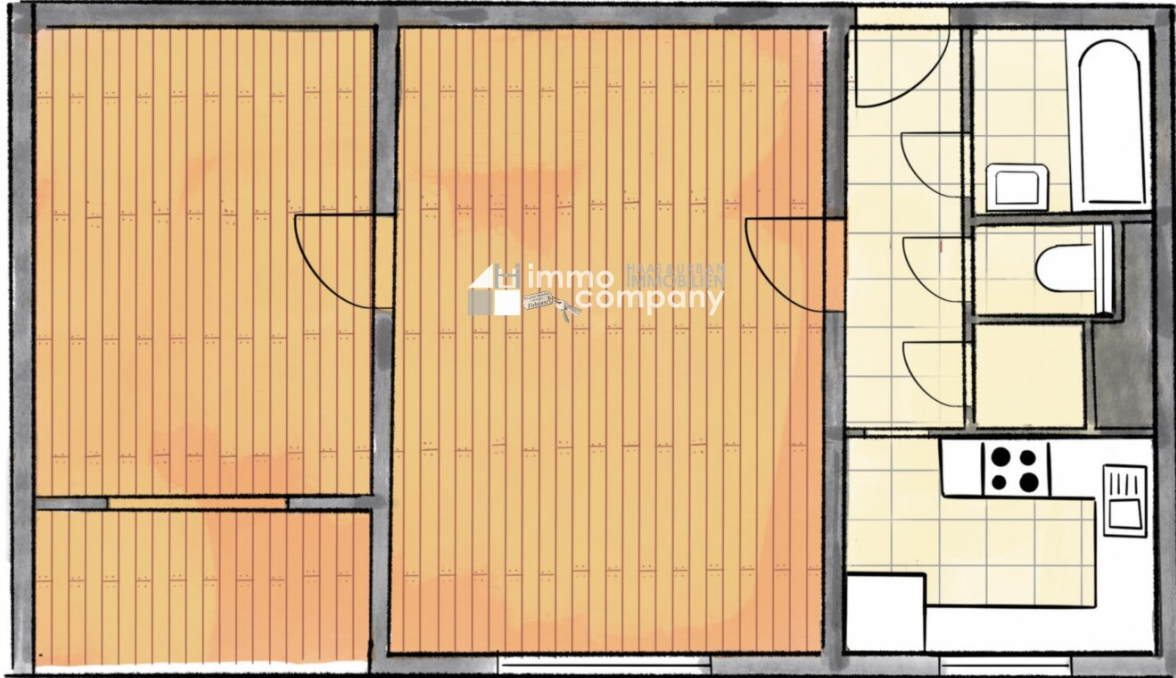


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Grundriss - Skizze

Keine Gewähr



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer hellen, zentral gelegenen und noch dazu sanierten Wohnung in Wiens begehrter Lage!

Verkauft wird eine perfekte Kombination aus **urbanem Leben und Ruhe** im **21. Wiener Gemeindebezirk** (Floridsdorf). Diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Fläche von **53,80m²** teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum / Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- Toilette (getrennt)
- Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss)
- vollausgestattete Küche (Gasherd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler)
- zwei Zimmer
- verglaste Loggia, die sich wie ein drittes Zimmer anfühlt

Eine **Sicherheitstür**, ein **Kellerabteil**, eine **Waschküche** mit Trockner und Waschmaschine, ein **begrünter Innenhof** (Allgemeinfläche) sowie weitere **Gemeinschaftseinrichtungen** runden diese Immobilie ab.

Zudem ist die **Infrastruktur** hervorragend: Den Bahnhof Floridsdorf, das Floridsdorfer Bad sowie die Alte Donau, die Klinik Floridsdorf, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzt:innen, eine Apotheke, Restaurants u.v.m finden Sie in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Senden Sie mir doch eine Anfrage für ein detailliertes Exposé (Zugang binnen weniger Sekunden per E-Mail) sowie für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap