

Klein aber Fein | Top renovierte 1,5-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 6013/775

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	35,04 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	87,63 €
USt.:	10,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die 1964 errichtet wurde. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Sie bietet auf ca. 35 m² eine optimale Raumaufteilung, ideal für Singles und Paare, aber auch für ältere Leute, da der Zugang zum Haus ohne Stufen ist und der zweite Stock bequem mit dem Lift erreichbar ist.

Die Wohnung ist süd-ostseitig ausgerichtet und ist in der Mitte des Gebäudes eingebettet. Dank dieser Positionierung im Haus entstehen somit nur geringe Energiekosten, da die umliegenden Einheiten zur natürlichen Isolierung beitragen. Darüber hinaus gibt es bereits eine Vorinstallation für die Nutzung eines mobilen Delonghi Klimageräts, was zusätzlichen Komfort an heißen Tagen gewährleistet.

Ein aktueller Elektrobefund liegt vor und bestätigt die einwandfreie Funktion und Sicherheit der elektrischen Installationen.

Raumaufteilung

Wohnzimmer/Schlafzimmer: Der großzügige Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohncke sowie eine Schlafgelegenheit. Das große Fenster sorgt für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Küche: Die separate, neuwertige Küche ist modern und funktional ausgestattet und zusätzlich bietet sie genügend Platz für einen Esstisch.

Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette und ist mit einem energiesparenden Durchlauferhitzer ausgestattet.

Abstellraum: Ein zusätzlicher Abstellraum bietet nützlichen Stauraum für Garderobe, Schuhe und diverse Haushaltsgegenstände.

Kellerabteil: Ein großes Kellerabteil mit ca. 7 m² steht Ihnen zur Verfügung und bietet weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Sachen.

Ausstattung

Vinylboden, Infrarotheizung, Sicherheitstüre, Rauchmelder, Vorinstallation für ein mobiles Klimagerät

Infrastruktur

Diverse Supermärkte, Billa, Hofer, Spar und kleine Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Das Shopping Center Nord ist ca. 10 Gehminuten entfernt und bietet eine Vielzahl von Geschäften und Gastronomiebetrieben. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Schulen und Arztpraxen sowie die Klinik Floridsdorf.

Freizeit und Erholung

Das nahegelegene Erholungsgebiet Donauinsel bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Joggen, Radfahren und Schwimmen und auch das Floridsdorfer Bad ist schnell erreicht.

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnlinie 26 | Station Koloniestraße

Buslinien 36A, 36B

Entfernungen

Durch die gute Anbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch andere wichtige Knotenpunkte Wiens schnell und bequem erreichbar.

Klinik Floridsdorf: 1,5 km, 4 Minuten Autofahrt

Lorettowiese mit Hundezone: 15 Gehminuten

Stadtzentrum: 8 km, 12 Minuten Autofahrt

Flughafen: 25 km, 25 Minuten Autofahrt

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap