

**Zwei sehr hübsche Wohnungen nebeneinander:
zusammen 2 verglaste Loggien, 4 Zimmer, 2 Küchen, 2
Bäder, 2 WC, Nähe Schlingermarkt,
U6+S-Bahn-Floridsdorf!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7002

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	713,53 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

F 0125330339642

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

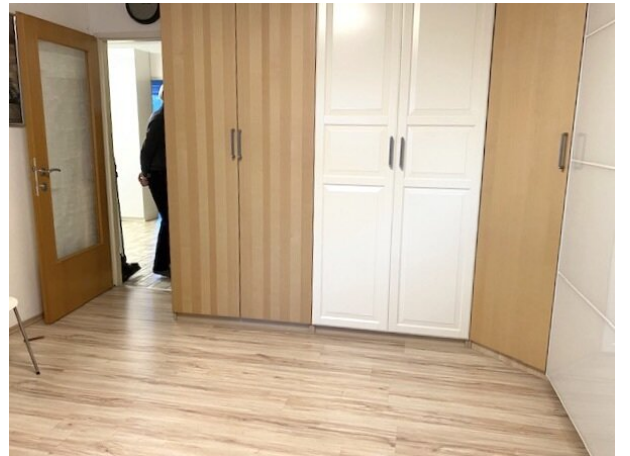


termin zur















Objektbeschreibung

Die 2 Loggia-Wohnungen (2 verglaste Loggien) liegen im 2. Stock eines gepflegten Hauses Baujahr ca.1980 nebeneinander.

Ausrichtung Süden und Norden. Sehr freundlich. Weiter Blick.

Die beiden Wohnungen werden vom Eigentümer umgebaut und getrennt (die Arbeiten werden in nächster Zeit erledigt). Zwei getrennte Eingänge werden wieder hergestellt. Zusammen haben sie 4 Zimmer zwei Küchen, 2 verglaste Loggien, 2 Bäder, 2 WCs, 1 Abstellraum und 1 Kellerabteil. Stellplatz beim Haus.

Die Wohnungen sind ruhig gelegen.

Laminatböden bzw. Fliesen. Großer Kaminofen im Wohnzimmer.

Heizung: Zentralheizung.

Haus: HWB (kWh/m²a): 30,6. Klasse B. Das Haus erhielt eine Wärmeschutz-Fassade.

Betriebskosten: die Wohnungen werden getrennt als 2 Wohnungen geführt.

Derzeit Kosten für beide Wohnungen zusammen a. € 320,88. Wobei es im letzten Jahr eine Rückzahlung von € gesamt € 350 gab.

Sehr guter Zustand. Vor nicht langer Zeit wurde modernisiert.

Sehr gute Lage: Nahe Floridsdorfer Markt (Schlingermarkt) und Brünnerstraße mit bester Infrastruktur. Die Straßenbahnlinien 30 + 31 sind in unmittelbarer Nähe.

Nicht weit zur U6-Floridsdorf und zur Schnellbahn.

Spitz-Nähe. Nähe Autobahn. Die Klinik Floridsdorf ist nicht weit.

Das herrliche Erholungsgebiet Alte Donau erreicht man mit der Straßenbahn in wenigen Minuten.

Hübsche Wohnungen die, da nebeneinander liegend, sich gut für die Verbindung von Arbeiten und Wohnen eignen.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits 0699/19460464 oder Herrn Gregor Lesniewski 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.