

## Preisgünstige 3 Zimmerwohnung mit Loggia!



**Objektnummer: 17211211**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkendorfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	48,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	348.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.625,00 €
Betriebskosten:	123,12 €
USt.:	14,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

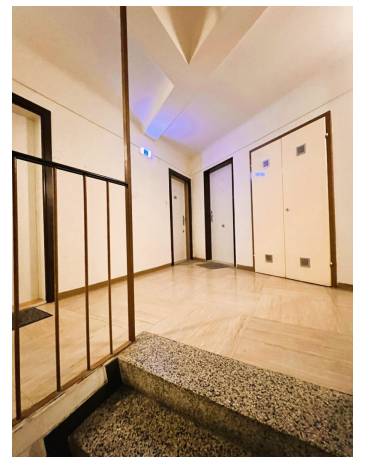
T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

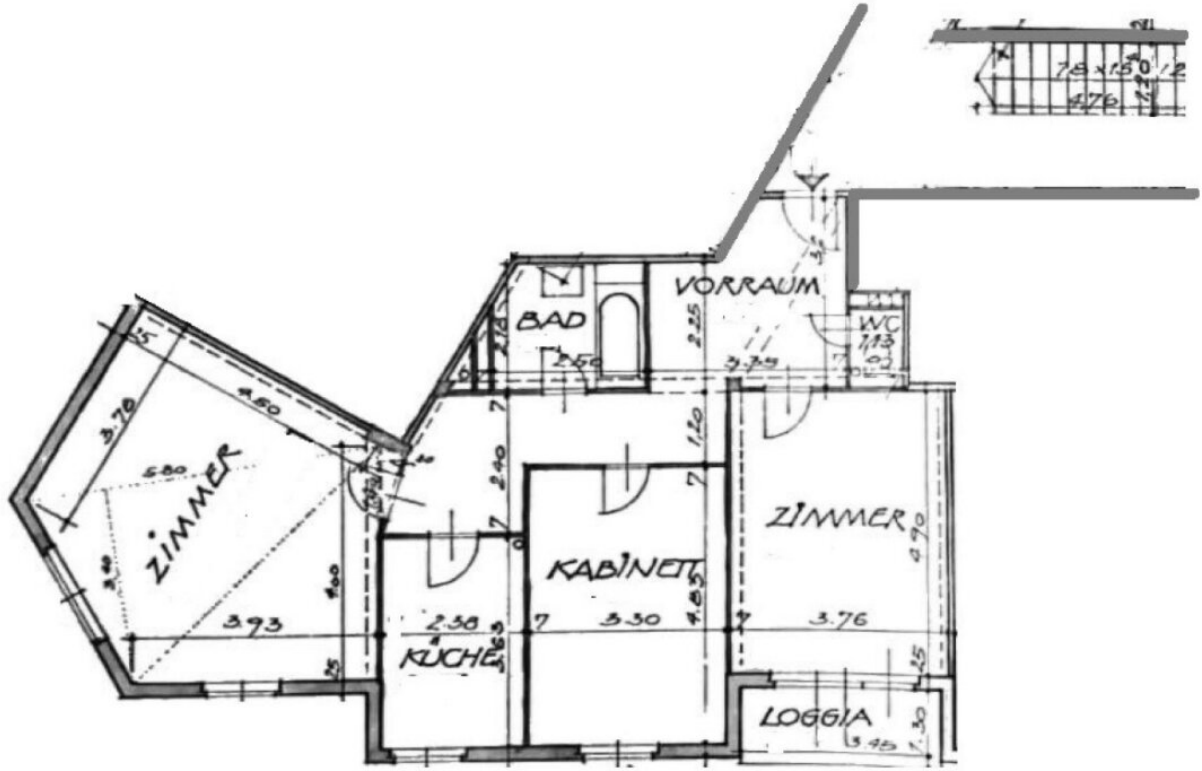
F +43 1 9618101







Plan



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete Neubauwohnung (Baujahr 1975) in der Schenkendorfgasse nahe Angerer Straße. Der Mietvertrag ist bis 15. Juni 2027 befristet. Die monatliche netto Miete abzüglich BK und Rücklage beträgt € 967,35.

Die Wohnung ist im 2.Liftstock gelegen und südseitig ausgerichtet. Es sind alle Räume zentral vom Vorraum begehbar.

### Raumaufteilung:

- 1 großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Vorraum
- Loggia
- Kellerabteil

Zur allgemeinen Nutzung im Gebäude: Wackküche und Fahrradabstellraum

### Öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe gelegene U6 Station Floridsdorf, die Autobuslinie 29A , 29B und der Nähe zum Bahnhof Floridsdorf

gegeben.

- Das Erholungsgebiet Obere Alte Donau ist zum Sporteln, Erholen und Baden in unmittelbarer Nähe.
- Für den täglichen Einkauf sind mehrere Supermärkte und der Floridsdorfer Markt (Schlingermarkt) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m



U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap