

2 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON NÄHE KLINIK FLORIDSDORF



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/70986

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	213,66 €
USt.:	21,50 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

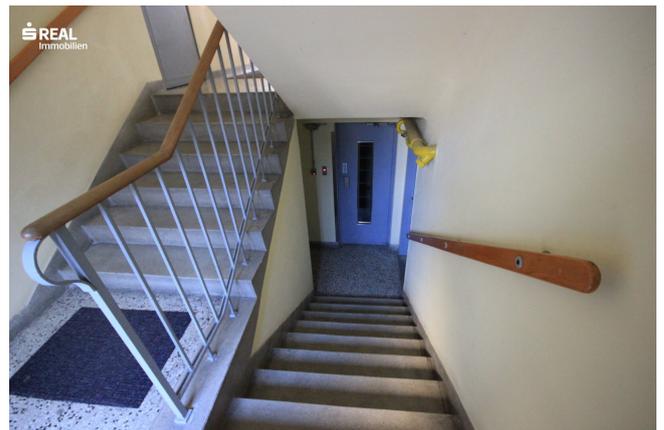
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





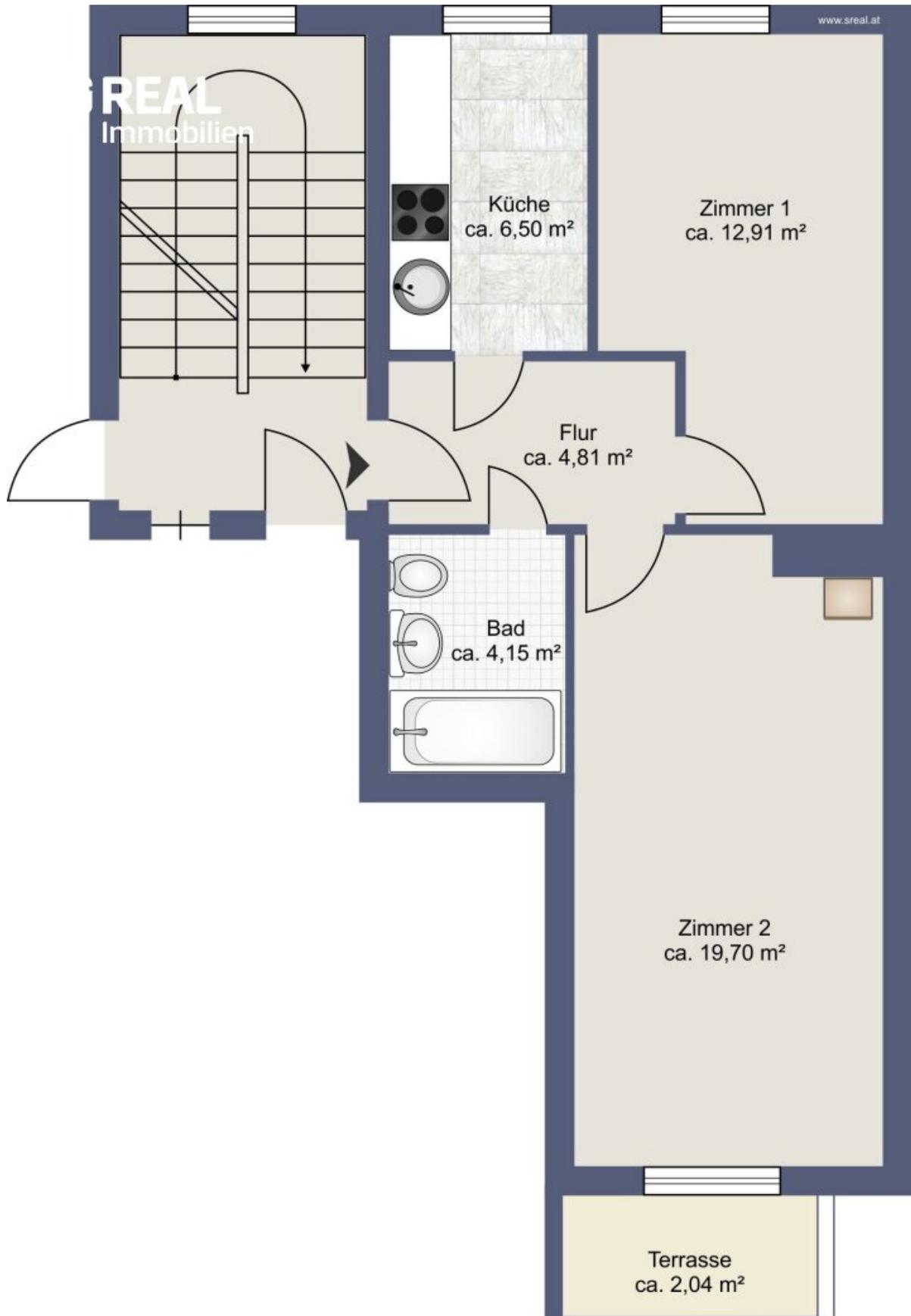








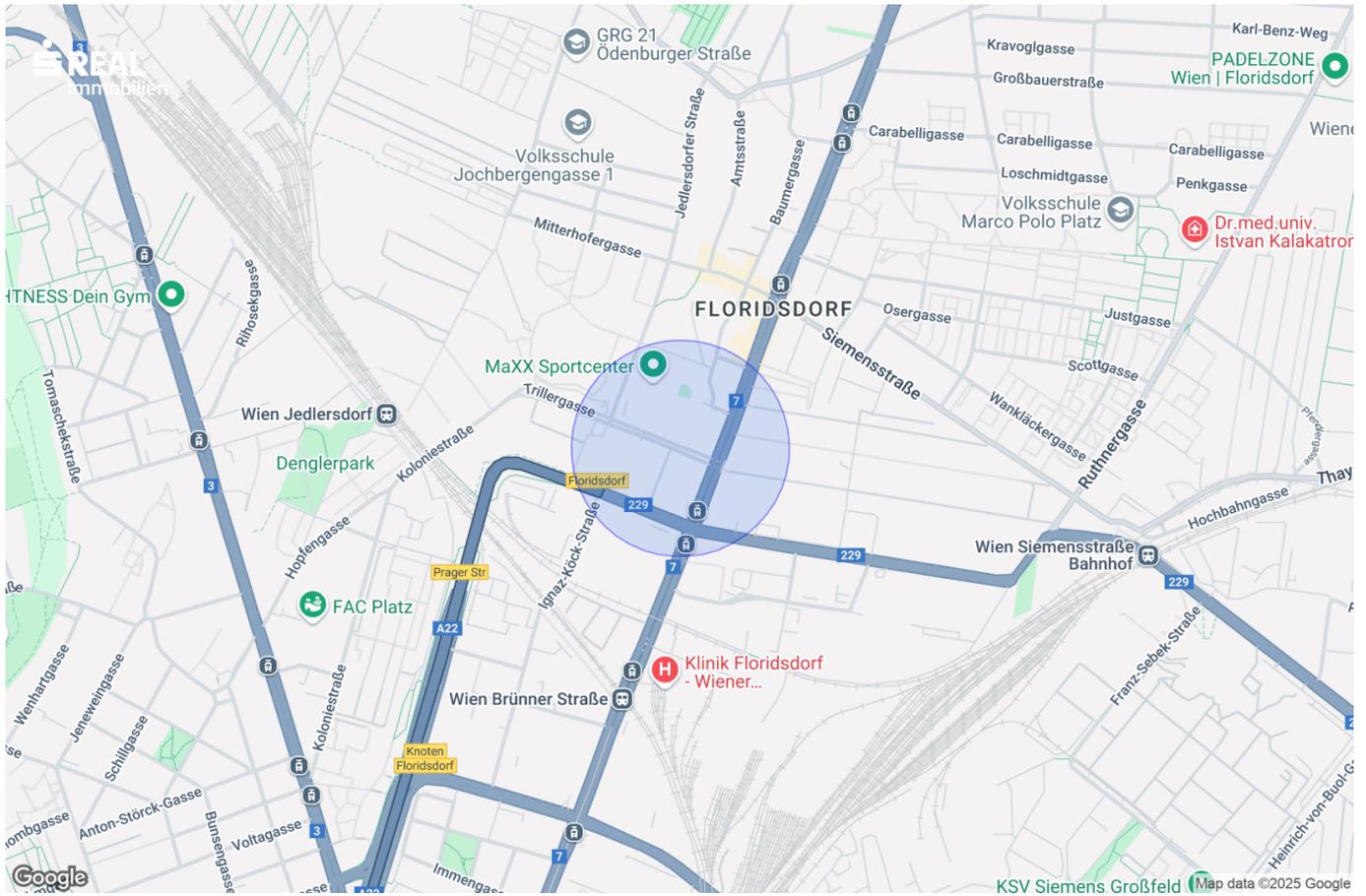




Skizze



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Das ca. 1966 erbaute Wohnhaus, befindet sich in der Brünner Straße, in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Die helle und freundliche ca. 48 m² große Wohnung liegt im 1. Liftstock und ist straßenseitig als auch hofseitig ausgerichtet. Die Küche und das Schlafzimmer zeigen in den begrünten und ruhigen Innenhof. Das ca. 20 m² große Wohnzimmer und der Balkon sind eben straßenseitig ausgerichtet.

Vom zentralen Vorraum aus, sind die Zimmer und alle Nebenräume einzeln begehbar.

Die Einbauküche verfügt über die notwendigen Geräte und ist voll funktionsfähig. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106083?accessKey=6728>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Die Beheizung der Wohnung übernimmt die Gasetagenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Nachtspeicher. Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Eine Straßenbahn-Haltestelle der Linie 30 ist direkt vor der Haustüre, Richtung Floridsdorfer Bahnhof und der U6. Das neue Floridsdorfer Krankenhaus ist nur ca. 400 Meter entfernt.

Das Haus wurde im Jahr 2016 thermosaniert (neue Fassade und neue Schallschutz-Fenster).

Für diese Sanierung besteht noch ein offener Darlehensstand von ca. € 4.000,- anteilmäßig für diese Wohnung.

Das Darlehen wird mit der monatlichen Betriebskostenvorschreibung bzw. der Reparaturrücklage zurückbezahlt. Die Rückzahlung endet im Jahr 2031.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.