

Leistbares Eigentum in gut angebundener Lage



Gebäudeansicht

Objektnummer: 2638

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,12 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	107,81 €
USt.:	13,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien



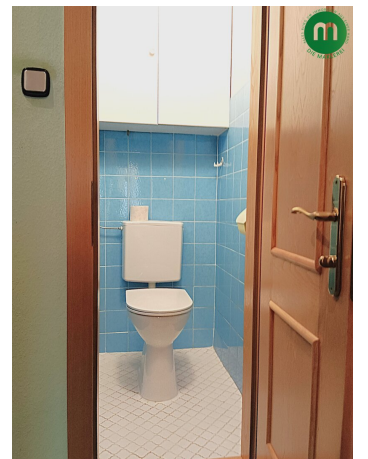




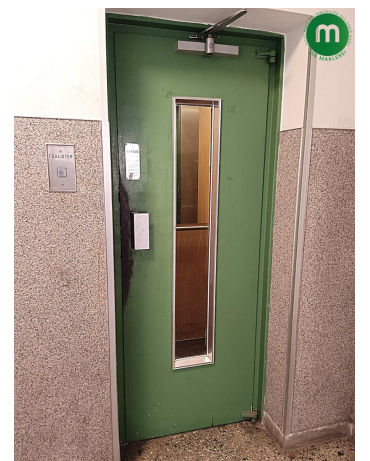




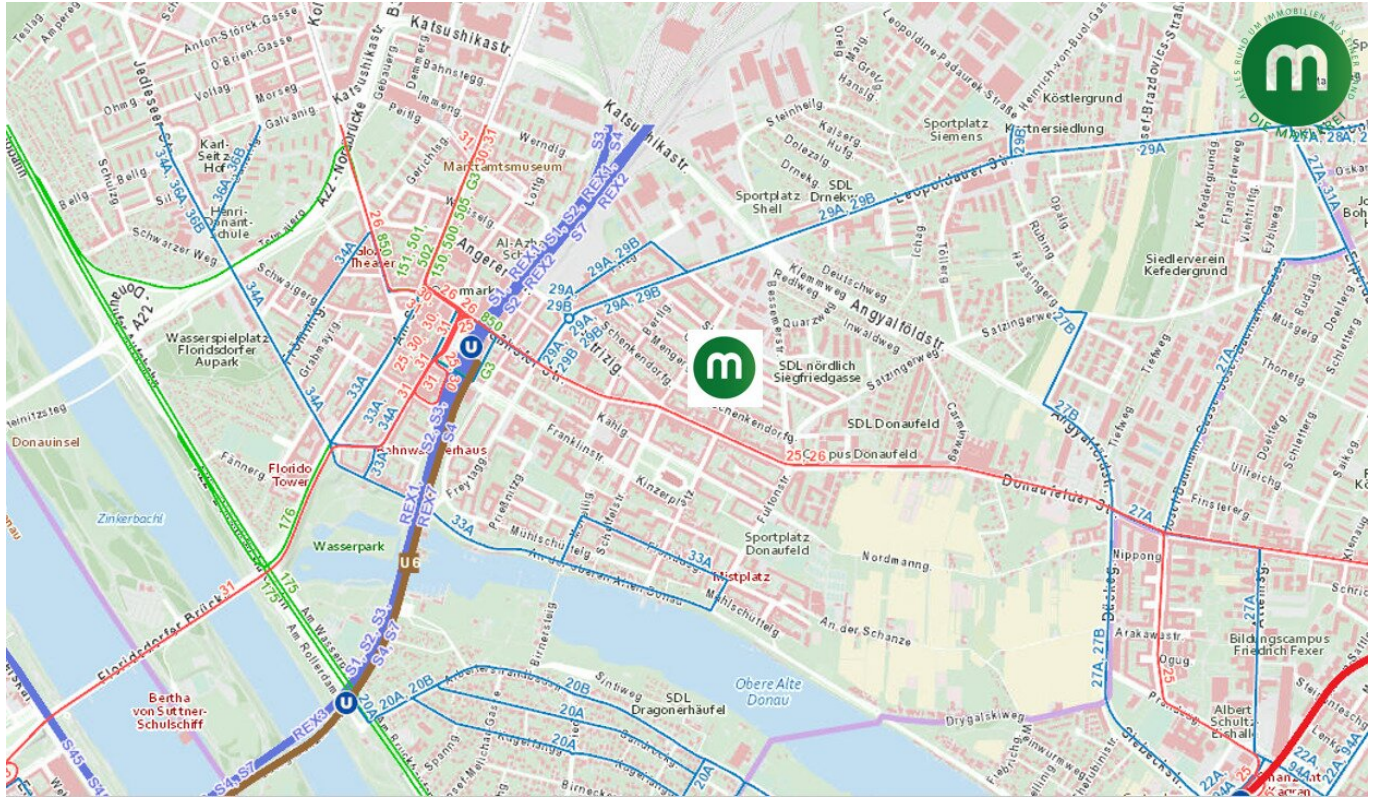


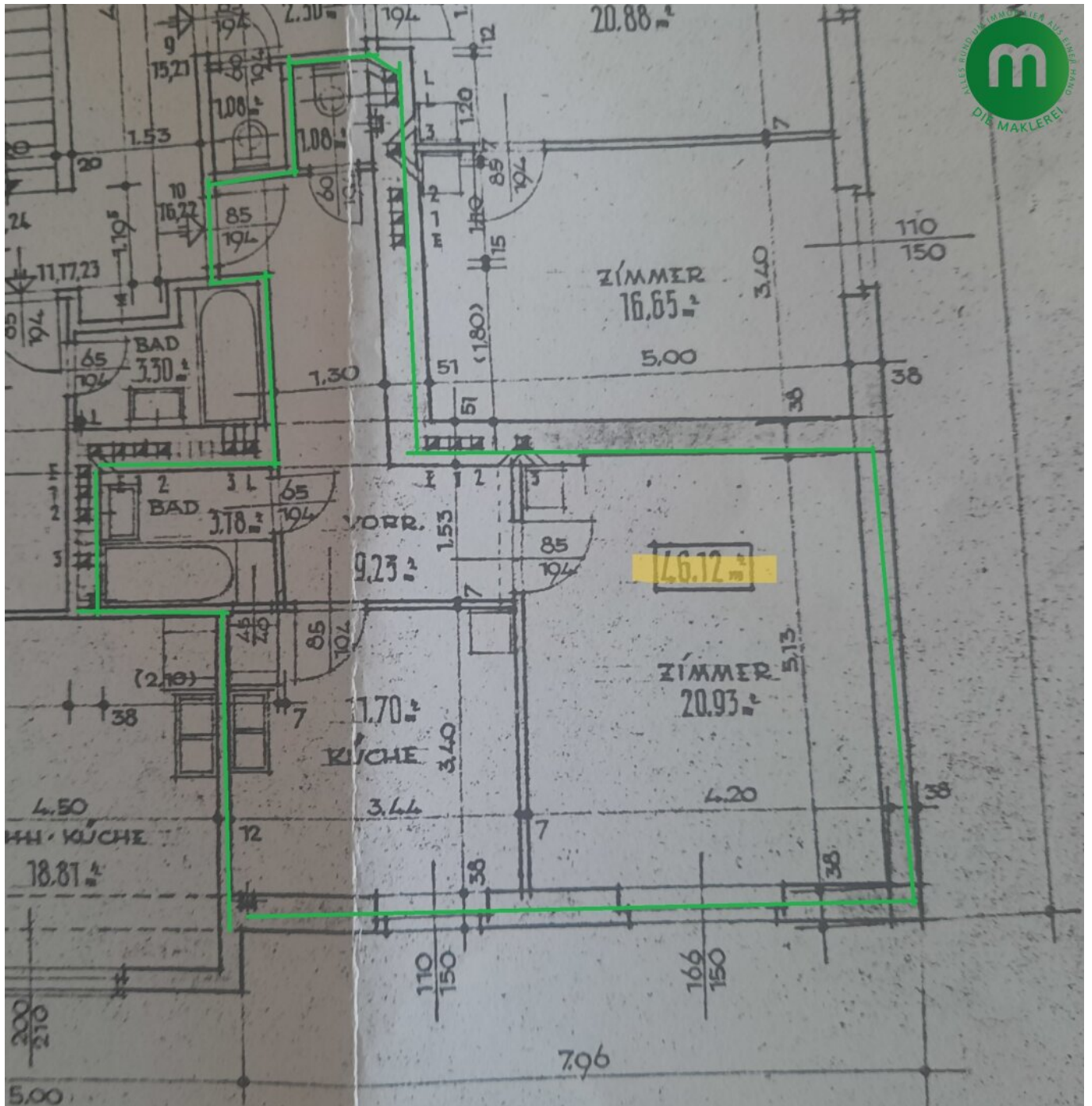












Objektbeschreibung

Zum freibleibenden Verkauf gelangt eine feine **Eigentumswohnung** nahe Donaufelderstraße/Hoßplatz - die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock.

Auf einer **Wohnfläche von über 46 m²** teilt sich dieses Objekt wie folgt auf:

Vorraum mit praktischer Möblierung (Garderobe/Stauraum)

zeitgemäße Küche mit Gasherd, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Mikrowelle und **Essbereich**

ein getrenntes **WC**

Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine

Wohn-/Schlafzimmer - ausgerichtet auf eine ruhige Seitengasse

Die Wärmeaufbereitung erfolgt mittels **Gasetagenheizung**.

Weiters steht Ihnen ein mit Regalen und Werkbank ausgestattetes, **privates Kellerabteil** zur Verfügung. Im begrünten Innenhof befindet sich weiters ein **Fahrradabstellplatz**.

In der näheren Umgebung liegen das **Schulzentrum Franklinstraße** sowie der **Campus Donaufeld**. Vom nahegelegenen Hoßplatz gelangen Sie per Tram in 3 Minuten zum **S- und U-Bahnhof Floridsdorf** mit zahlreichen weiteren regionalen und überregionalen Anbindungen. Rund um den Franz-Jonas-Platz finden Sie zahlreiche Shopping- und Gastroangebote. Das **Floridsdorfer Hallenbad** sowie die **Alte Donau** liegen hier ebenfalls nur einen Spaziergang entfernt.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (lt. FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

*Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. **3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer** in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).*

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

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 <1.000m

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