

**FERTIGGESTELLTER NEUBAU IN SEHR HOHER
QUALITÄT! PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**



Objektnummer: 19032

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	63,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	492.000,00 €
Betriebskosten:	159,55 €
Heizkosten:	70,20 €
USt.:	32,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

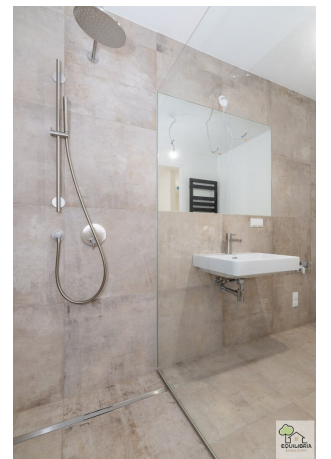


Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425











FLORIDUSGASSE 35 1210 WIEN



STAND: 20.06.2023

Erstellung in den Grundrissen ist exemplarisch, Küchenausstattung lt. Küchenplanung Ts. F. Forme, Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Änderungen vorbehalten.



TOP 4

- 1. Obergeschoss
- 2 Zimmer

Wohnfläche 63,82 m²
Loggia 10,31 m²



Ein Projekt von

**GROSSMANN
+ KASSTNER
IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN EINER WOHLNLAGE , WO ANDERE URLAUB MACHEN!

Das Beste aus zwei Welten, leben an der Alten Donau und nahe dem Stadtzentrum.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

<https://www.grossmann-kaswurm.at/projekte/floridusgasse-35-37>

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Änderungen vorbehalten.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **EUR . 492.000.-**

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz ,(Inkl. Elektroversorgung) in der Tiefgarage um **EUR 30.000.-** erwerben.

Die Betriebskosten, inkl. Kaltwasser, Lift und Mwst. sind derzeit **EUR. 224,65.-**

Die Warmwasserkosten sind aktuell **EUR. 23.17.-** und die Heizkosten sind aktuell **EUR. 58.97.-**

Die Rücklage beträgt aktuell **EUR** im Monat. 33.50.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/4505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
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