

1210 - Nähe Alte Donau : Ruhige 3-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 1357

Eine Immobilie von BRAINSTORM Real & Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	162,07 €
USt.:	16,21 €
Infos zu Preis:	

Bei Begründung des Hauptwohnsitzes entfällt die Grundbucheintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christine Bangerl

BRAINSTORM Real
Waldheimstraße
3004 Riederberg

T +43 676 4869444
H +43 676 4869 444

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

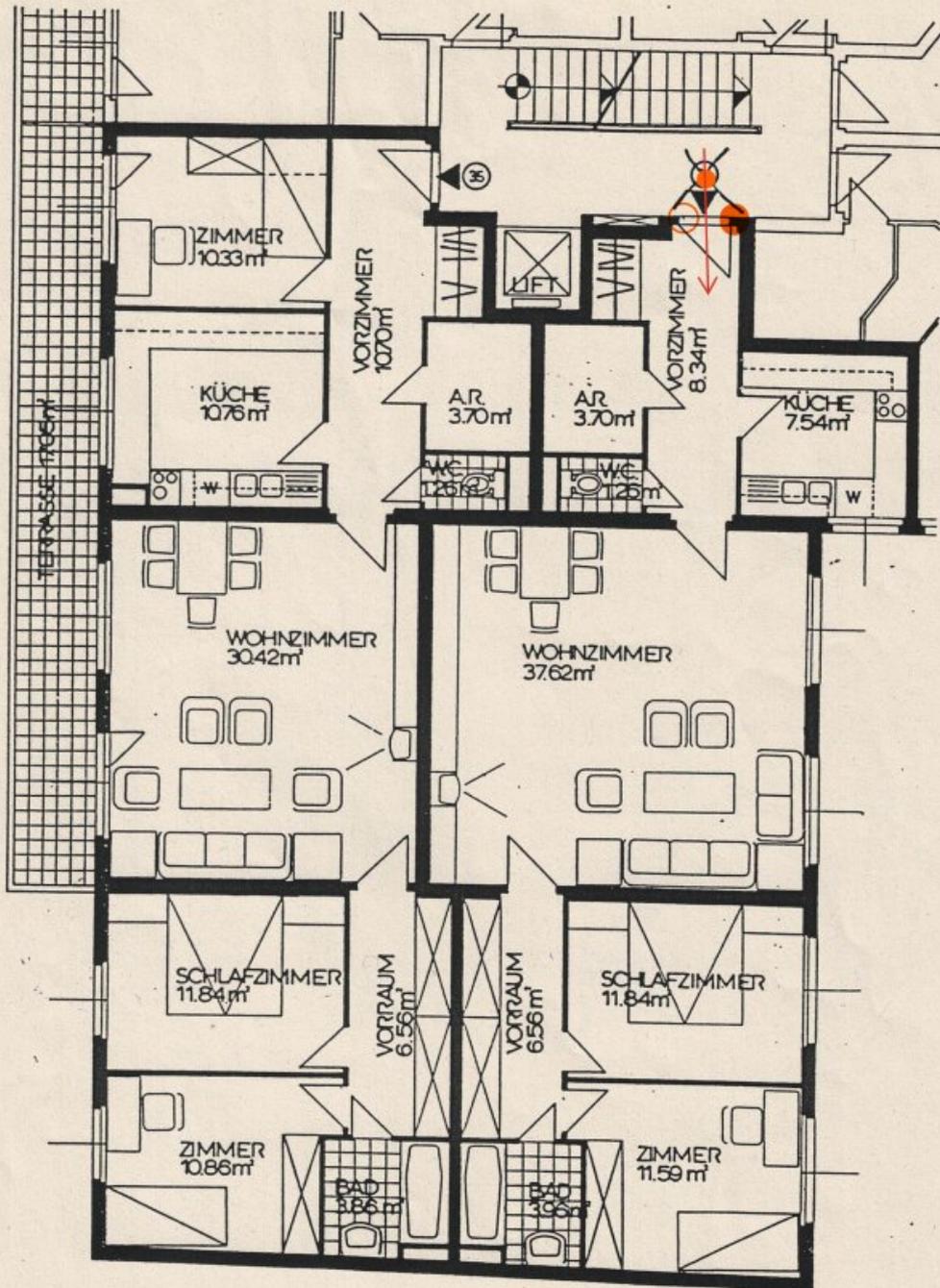








WOHNHAUS
1210 Wien, Siegfriedgasse



TYP **Q** 100,29m²
+1,05* TERRASSE
IM 5. STOCK



TYP **R** 92,41m²
IM 5. STOCK

270 76 11

Objektbeschreibung

Ruhige 3 Zimmer-Wohnung mit Potenzial : Top Verkehrsanbindung, Best-of Freizeitmöglichkeiten

Für eine 3-Zimmer-Wohnung in der Siegfriedgasse im 21. Bezirk suchen wir neue Eigentümer: Ideal für jene, die auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind und die ein besonders gutes Freizeitangebot in ihrer Nähe schätzen.

Das Gebäude wurde in den 70er Jahren errichtet. Die zukünftigen Bewohner finden eine gepflegte Wohnung vor, die allerdings in die Jahre gekommen ist und daher eine Oberflächen-Generalüberholung brauchen wird. Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock. Das Gebäude wurde 2010 thermisch saniert, ebenso die Fenster erneuert. Für diese Sanierungen läuft noch ein Darlehen von € 58,82 bis April 2030 und Landesdarlehen von € 36,94 bis Oktober 2026. Das Akonto für die Heizkosten beträgt € 103.

Im Falle einer Vermietung gilt angemessener Hauptmietzins.

Das Wohn- und das Schlafzimmer sind zentral begehbar, die Küche ist mit allen üblichen Geräten ausgestattet. Das Wohnzimmer ist sehr großzügig geschnitten. Das Bad verfügt über eine Badewanne, die Toilette ist separat. Praktisch ist auch der Abstellraum nebenan. Im Keller gibt es einen Fahrradraum. Die Wohnung wird möbliert übergeben. Die Fenster sind nach Süden ausgerichtet.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die **Lage**: zu Fuß oder mit der BIM sind Sie rasch beim Bahnhof Floridsdorf, mit dem Auto haben Sie den Anschluss an die A22 bzw. A23 in ein paar hundert Metern, gute öffentliche Anbindung in alle Richtungen.

Noch besser die Nähe zur Alten Donau! Einige wenige Minuten per pedes oder mit dem Fahrrad und Sie finden sich mitten im Freizeitparadies.

Ist das der Ort, an dem Sie demnächst wohnen möchten? Dann schicken Sie uns Ihre Anfrage über das Kontaktformular (keine Anfrage via SMS oder WhatsApp). Sie bekommen umgehend unser Angebot zugesandt. Bitte erteilen Sie uns eine Freigabe der FAGG Bestimmungen und Provisionssicherung und teilen Sie uns mit, ob Sie besichtigen möchten. Wir melden uns dann in Kürze und vereinbaren einen Termin.

Der Angebotspreis ist ein Richtwert, der sich je nach Kaufinteresse nach unten oder oben bewegen kann..

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap