

**# SQ - UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG IM HERZEN VON
FLORIDSDORF – PERFEKTE
INVESTITIONSMÖGLICHKEIT!**



Objektnummer: 20165

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floridsdorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,19 m ²
Nutzfläche:	34,19 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.480,55 €
Betriebskosten:	93,13 €
USt.:	9,31 €

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

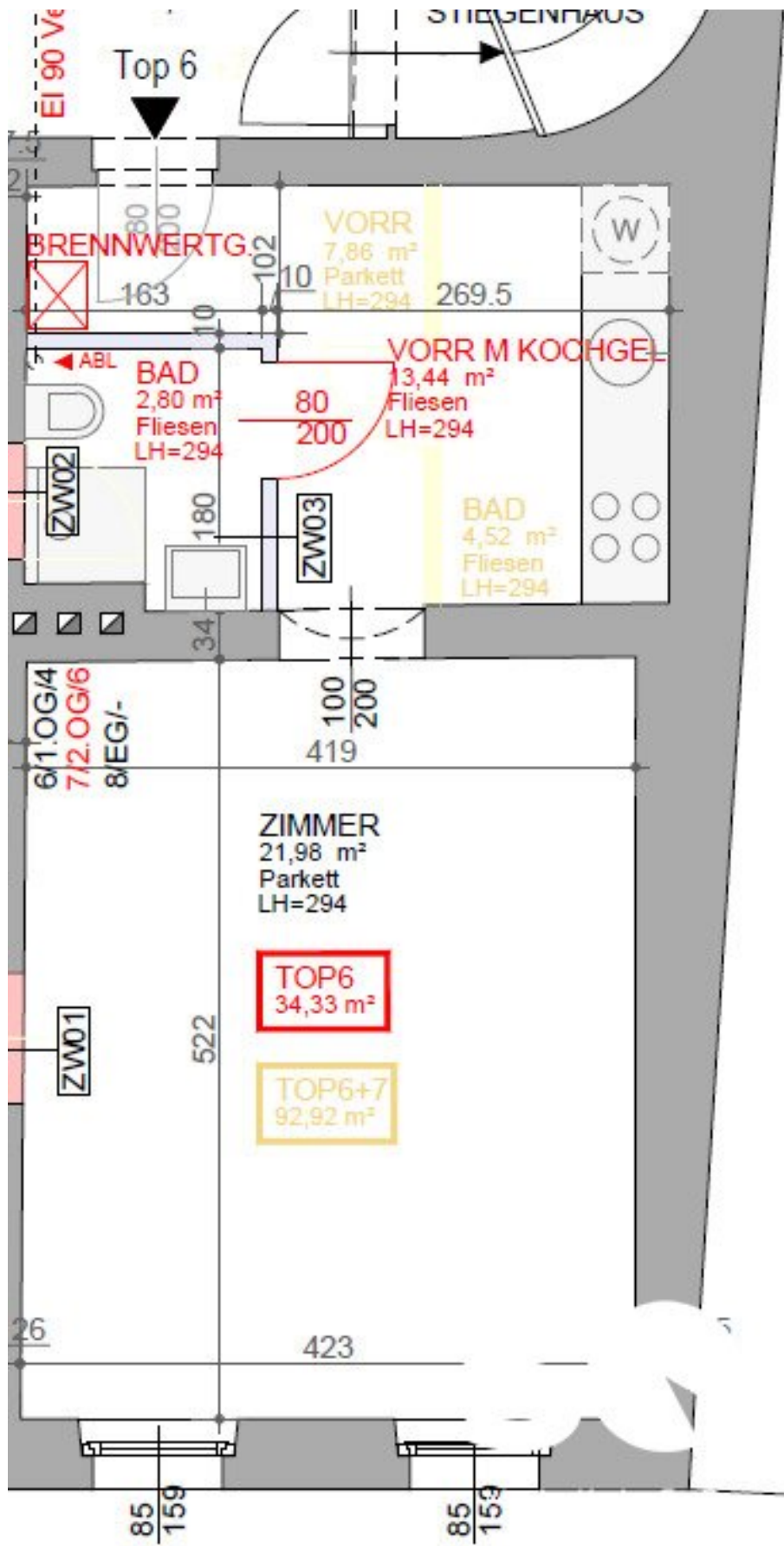


SO
MAKLER









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Altbauwohnung im sanierungsbedürftigen Zustand in einem gepflegten Wohnhaus in der Floridsdorfer Hauptstraße. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock, wurde bereits entkernt und besticht durch ihre zentrale Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnnutzfläche: ca. 34,2 m²

Stockwerk: 2. Obergeschoss

Zustand: Entkernt

Highlights:

- Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gepflegtes Wohnhaus mit klassischem Altbaucharme
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Investoren

Kosten:

Kaufpreis: € 119.000,--

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Investmentvorteile:

- Stabile Investition in bleibende Werte
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap