

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



**Objektnummer: 20208**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floridsdorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,19 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	34,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.118,46 €
Betriebskosten:	93,13 €
USt.:	9,31 €

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

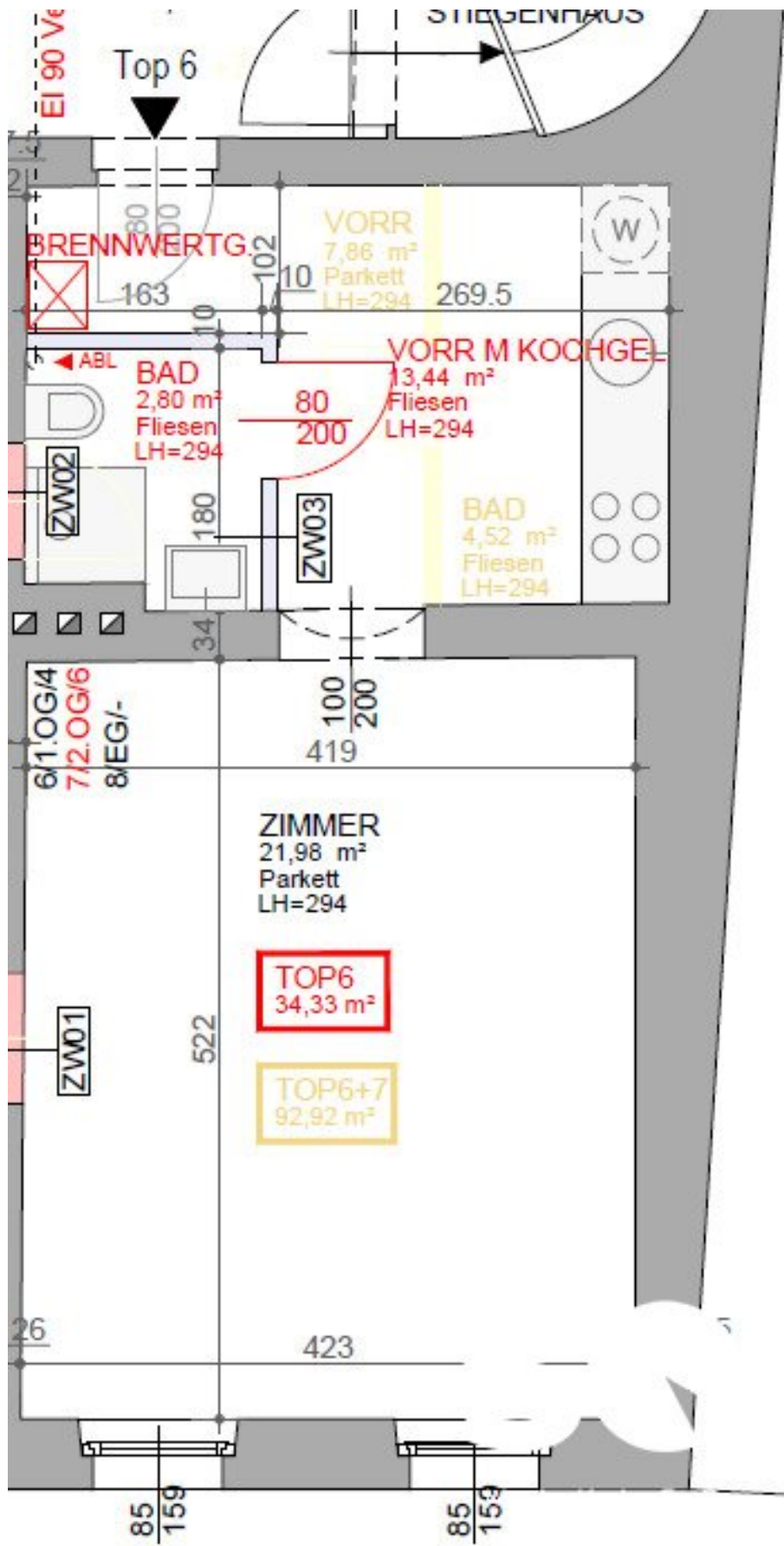
T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Altbauwohnung in einem gepflegten Wohnhaus an der Floridsdorfer Hauptstraße 42, 1210 Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock, wurde bereits entkernt und wird soeben durchgreifend saniert. Sie besticht durch ihre zentrale Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

### Eckdaten auf einen Blick:

**Wohnnutzfläche:** ca. 34,2 m<sup>2</sup>

**Stockwerk:** 2. Obergeschoss

**Zustand:** Erstbezug

### 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: € 175.000,--

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](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://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