

**°°Helle 3-Zimmer-Gartenwohnung in Wien Floridsdorf°°
°SOFORT VERFÜGBAR°°**



Objektnummer: 49436

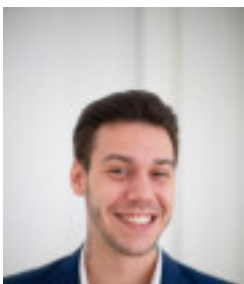
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	93,31 m ²
Keller:	4,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	177,24 €
USt.:	17,72 €
Provisionsangabe:	

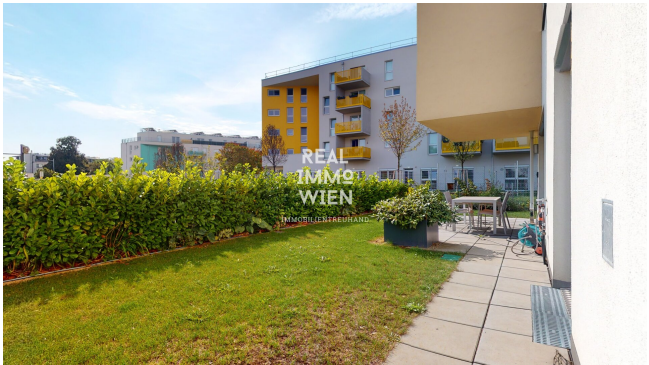
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

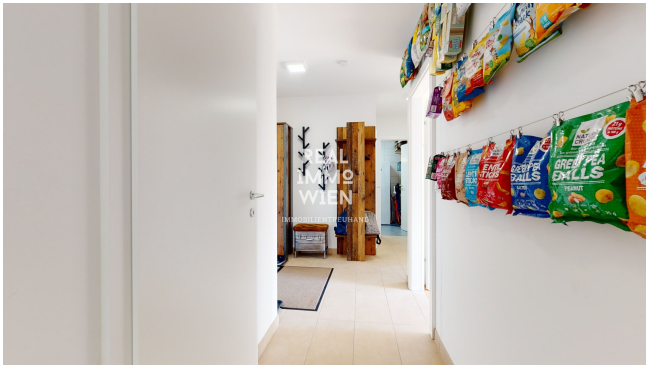


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten. Die helle Wohnung befindet sich Erdgeschoß eines Neubaugebäudes. Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung. Alle Räumlichkeiten sind über das Vorzimmer zentral begehbar. Links vom Eingang befindet sich ein separates WC, ein Badezimmer ausgestattet mit einer Badewanne, ein Kinder- bzw. Gästezimmer mit Zugang zum Garten. Rechts ist ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein großes Wohnzimmer mit offener Küche zu finden. Die gesamte Wohnung wird über die Zentralheizung mittels Niedertemperatur Fußbodenheizung beheizt. Das größte Highlight dieser Wohnung ist der große Garten mit 93,31m² Fläche, welcher nach Osten ausgerichtet ist.

Optional kann ein Garagenstellplatz zum Preis von EUR 22.000,- zusätzlich zum Wohnungspreis erworben werden.

Die 71,25m² große 3-Zimmer-Wohnung bietet wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Kinder- bzw. Gästezimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Garten mit 93,31m² Nutzfläche
- Garagenstellplatz (Optional)

Das zur Wohnung gehörige Kellerabteil wird mitverkauft.

Für weitere Fragen, oder bei Interesse einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Probieren Sie gleich unseren 360 Grad Rundgang aus und verschaffen Sie sich Ihren ersten Einblick in die Wohnung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap