

**Geräumige Wohnung mit Loggia, südlicher Ausrichtung –
Nähe Vet-Med, U6 Floridsdorf**



Wohnzimmer

Objektnummer: 10627

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siegfriedgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,37 m ²
Nutzfläche:	62,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	110,71 €
USt.:	11,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien








Berufsausweis für Immobilienreuhänder


Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

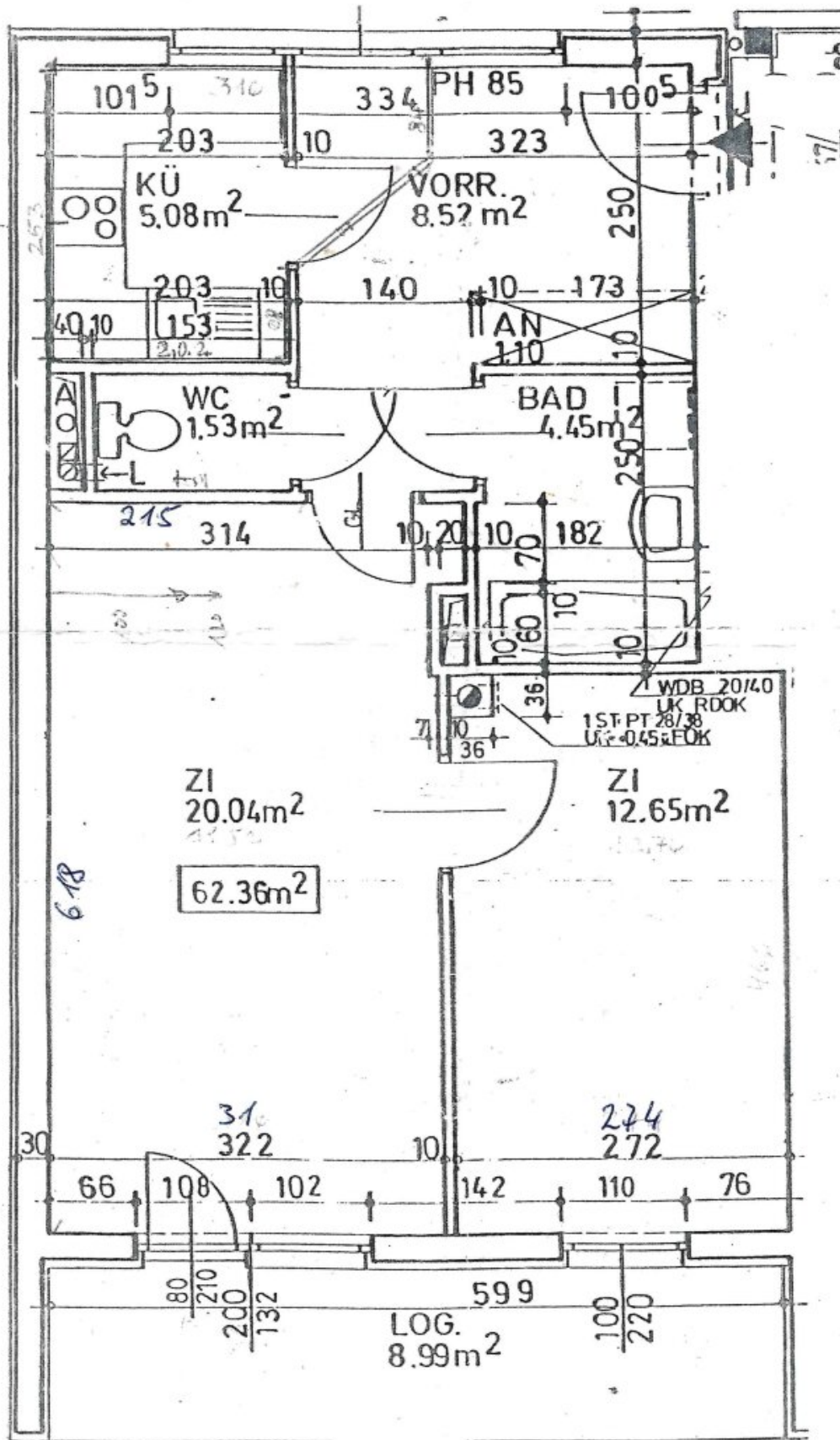
Eigentümerin
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort

AT01011043
Treuhänder-Nummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau befindet sich diese charmante, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Loggia in einer ruhigen Gasse zwischen der Veterinärmedizinischen Universität und dem Floridsdorfer Bahnhof.

Man betritt die Wohnung über einen freundlichen, lichtdurchfluteten Vorraum, von dem aus sich ein wunderschöner Weitblick Richtung Norden bietet. Vom Vorraum gelangen Sie in die voll ausgestattete Küche, das Badezimmer sowie ein separates WC.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen jeweils über einen Ausgang auf die ca. 9 m² große Loggia mit südlicher Ausrichtung.

Die Fenster auf der Südseite wurden vor Kurzem durch moderne 3-fach isolierverglaste Fenster ersetzt. Diese sind mit außenliegenden Jalousien sowie teilweise mit Fliegengittern ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein Garagenplatz im Haus kann optional um 25.000,- Euro erworben werden.

Lage und Umgebung:

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet: zentral und dennoch ruhig. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 25 und 26 (Station Fultonstraße) mit Anbindung an die U1 Richtung Kagran sowie an die U6 und Schnellbahn Floridsdorf. Mit dem Auto sind Sie rasch auf der A22, an der Nordbrücke und der Floridsdorfer Brücke.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap