

**gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia - Nähe
Floridsdorfer Spitz und Alte Donau!**



Objektnummer: 10631

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkendorfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Gesamtfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	109,35 €
USt.:	12,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

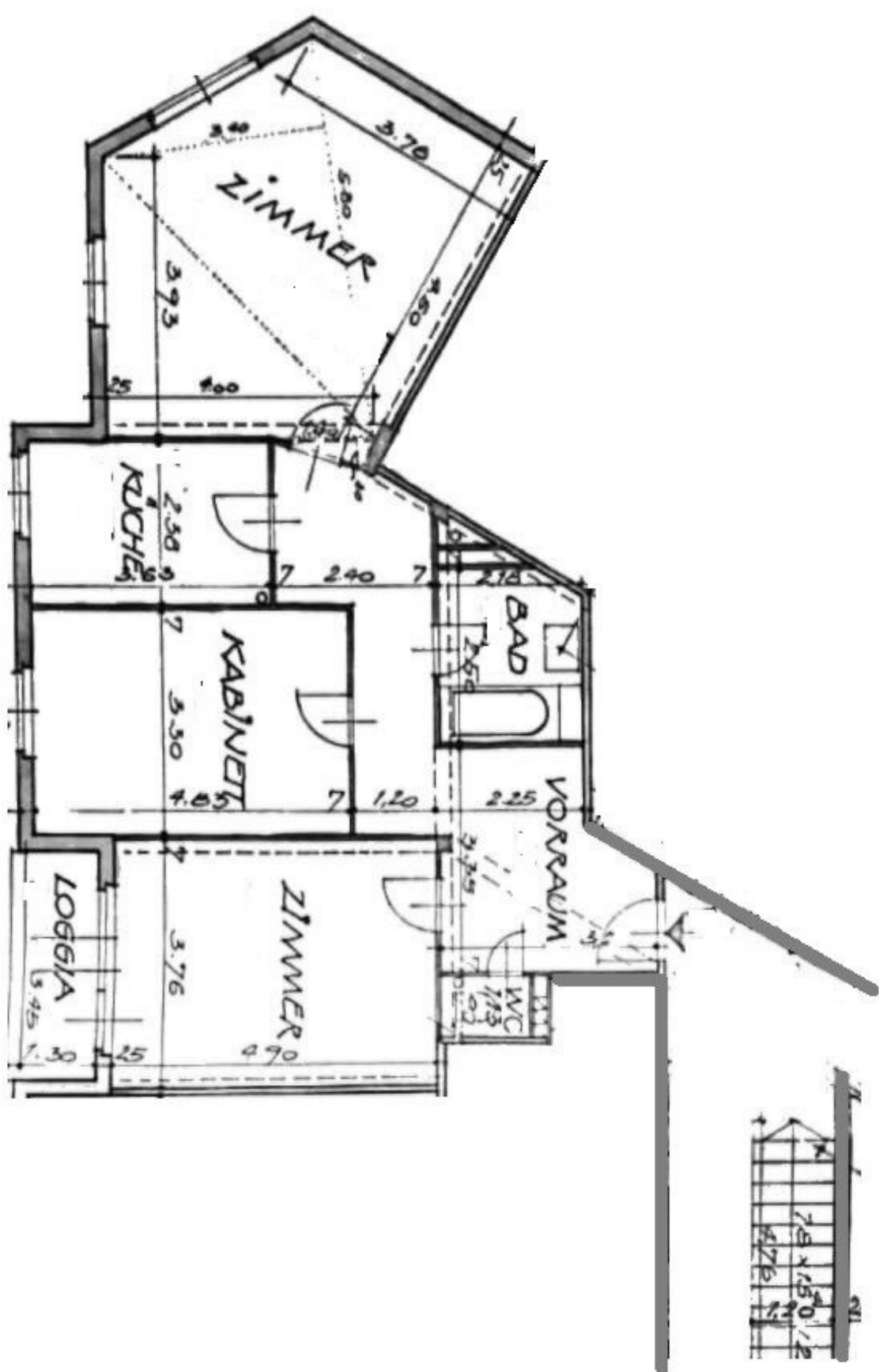
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 997 18 00









Objektbeschreibung

Diese **gut geschnittene** 3 Zimmer-Wohnung befindet im 2. Liftstock in einem Neubau in der Nähe zum Floridsdorfer Bahnhof und Alte Donau.

Die Wohnung eignet sich ideal auch zur Vermietung und auch als WG-Wohnung, da alle Zimmer getrennt begehbar sind.

Sie verfügt über ein großes, sehr helles Wohnzimmer, eine separate Küche und zwei Schlafzimmer, wovon eines über eine Loggia verfügt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, und das WC ist separat.

Die Heizkosten werden über die monatlichen Betriebskosten vorgeschrieben und liegen aktuell bei € 217,82 im Monat.

Lage und Umgebung:

Nur wenige Gehminuten zur U6 Floridsdorf. Straßenbahn Linie 26, Autobus Linie 29A, Schnellbahn Floridsdorf

Die Alte Donau ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, ideal für Freizeitaktivitäten!

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich viele Geschäfte für den täglichen Bedarf (Lidl, Billa, Ströck, Geier, Tabak, Blumen, Pizzeria, Bank Austria)

Die U6 Floridsdorf ist in 5 Gehminuten erreichbar.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap