

## **2 Zimmer-Wohnung: Erstbezug nach Sanierung im Herzen von Floridsdorf**



a1

**Objektnummer: 7939/2100159420**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,41 €
<b>USt.:</b>	10,64 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### **Provisionsangabe:**

3 %

## Ihr Ansprechpartner

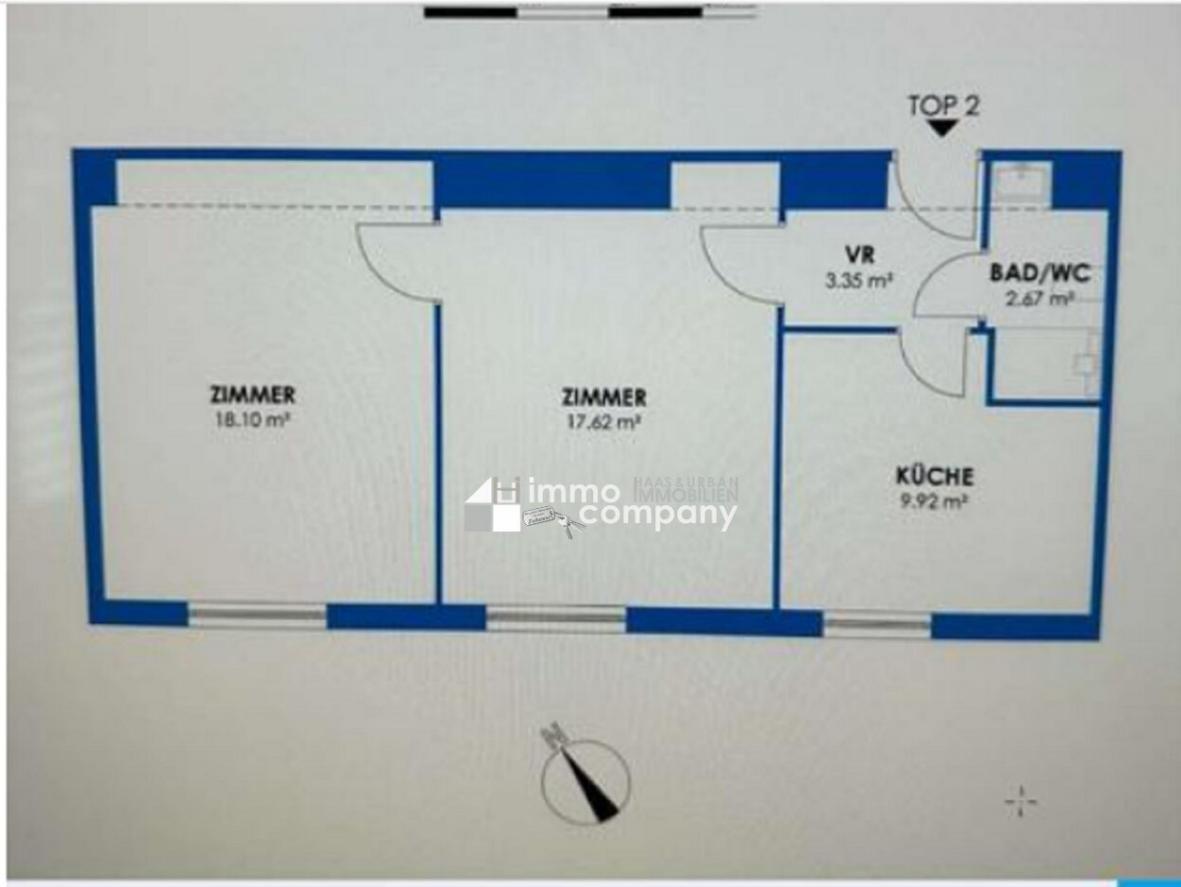


**Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







## Erstbezug nach Kernsanierung / 2 Zimmer



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Finden Sie mit dieser ausgezeichnet aufgeteilten, Wohnung Ihr neues Zuhause! Die Wohnung liegt im Erdgeschoß, hat 2 Zimmer, eine separate neuwertige Küche, ein Bad mit WC und Dusche sowie einen Vorraum. Das Haus wurde 1960 errichtet. Die Wohnung wurde generalsaniert. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Infrarotheizung.

Infrastruktur:

Die Wohnung liegt zentral, fünf Minuten zu Fuß von der S-Bahn und U6 Station Floridsdorf entfernt. Genießen Sie die Lage und erreichen Sie innerhalb einer halben Stunde das Wiener Stadtzentrum.

Nutzen Sie vor allem auch die hohe Freizeitqualität durch die Nähe zur Alten Donau und Donauinsel mit der Möglichkeit zum Radfahren, Baden und zu entspannenden Wanderungen. Sie finden in der Umgebung Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die Klinik Nord.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen der Wohnung!

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap