

**EIGENHEIM-WIEN NORD-FLORIDSDORF - Exzellente
2-Zimmer Wohnung - ERSTBEZUG-NEUBAU!**



Objektnummer: 400

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Loschmidtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Verkaufsfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,80
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.241,94 €
Infos zu Preis:	

TIEFGARAGE möglich ! Kaufpreis € 24.475,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



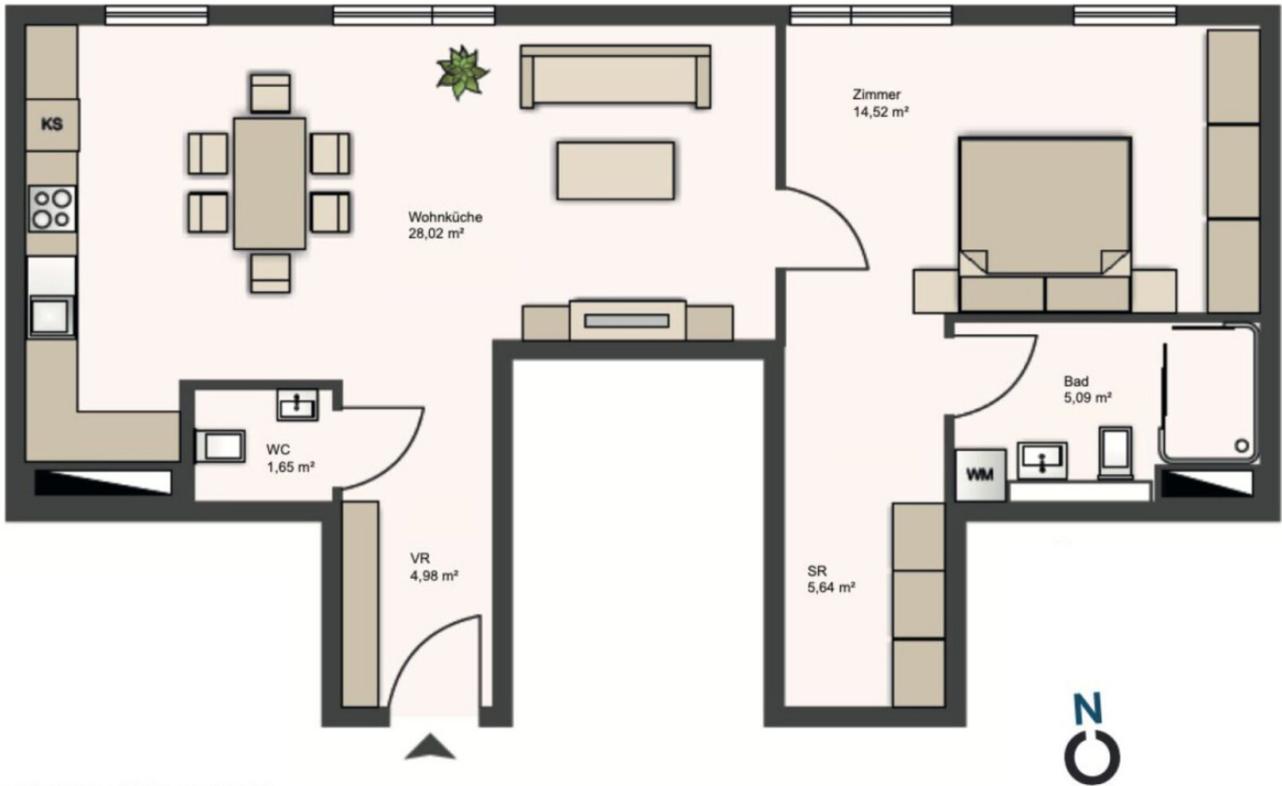




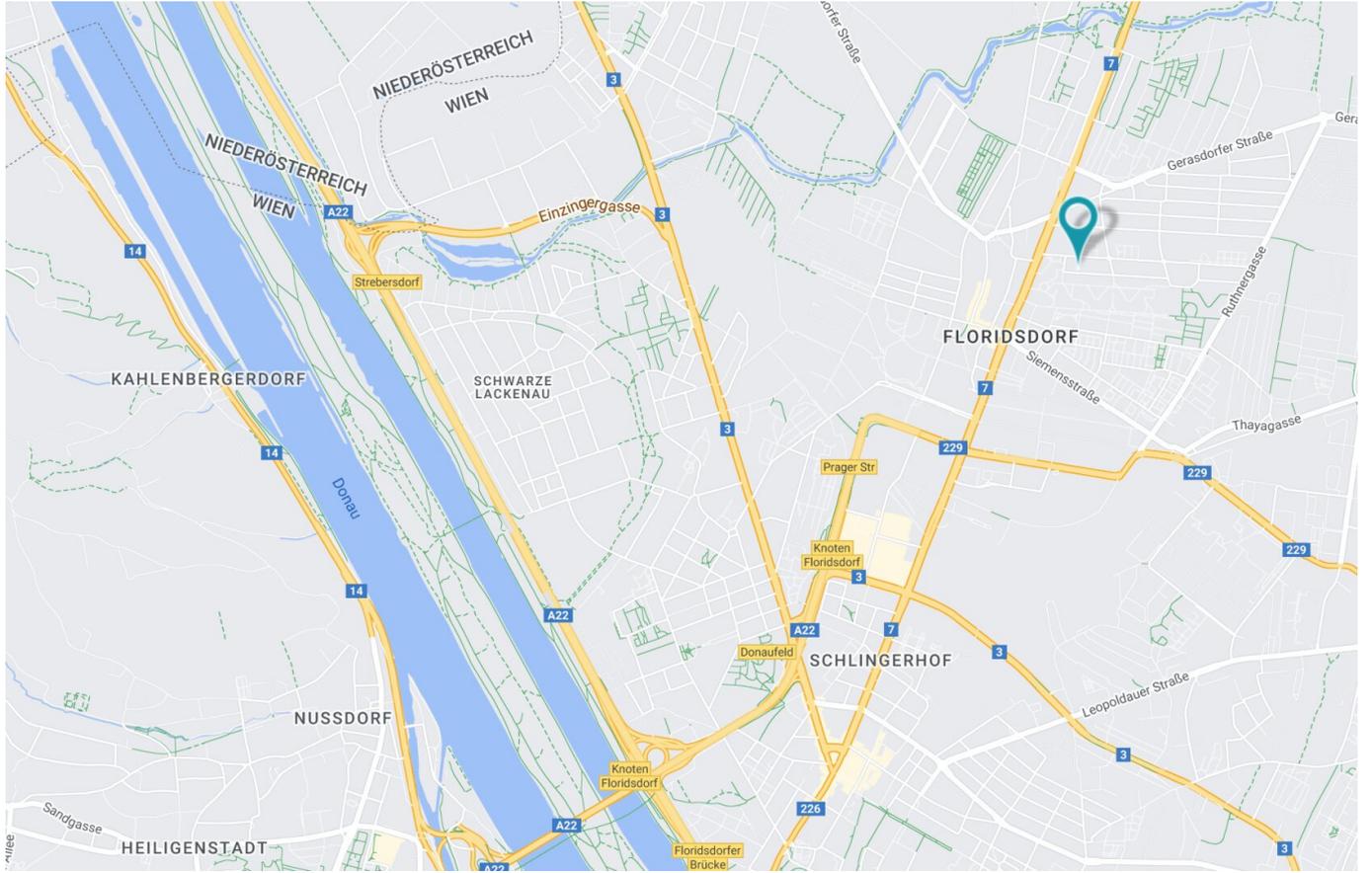


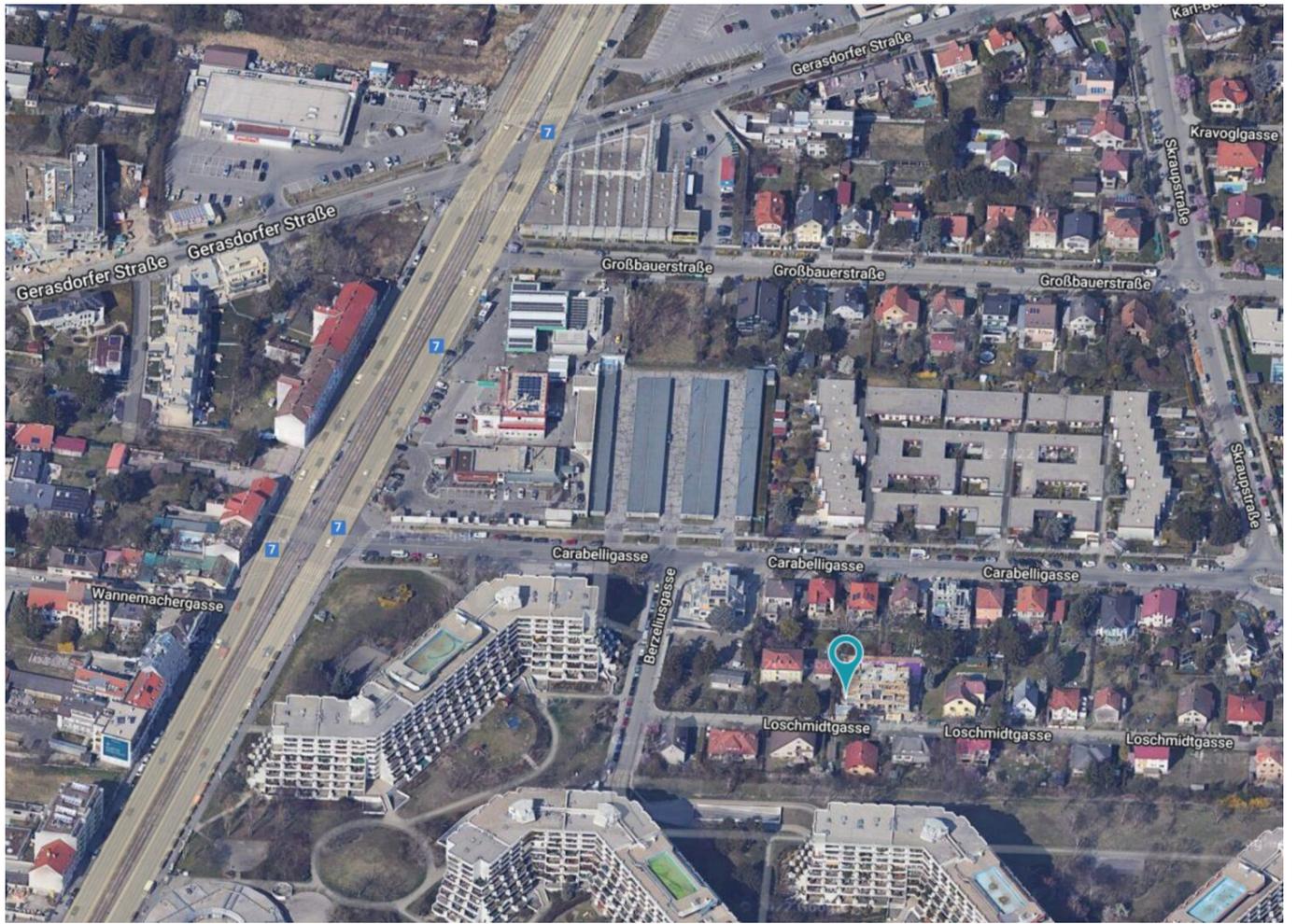






WOHNUNGSGRUNDRISS





Objektbeschreibung

EIGENHEIM-WIEN NORD-FLORIDSDORF - EXZELLENT 2-Zimmer Wohnung - ERSTBEZUG-NEUBAU!

NEUBAU-Haus mit mehrere **WOHNEINHEITEN** würde gerade fertiggestellt und hochwertig ausgestattet !

Zum **VERKAUF** gelangt diese exzellente / herrliche 2-Zimmer Wohnung, bietet eine **Gesamtfläche von ca. etwa 62 m2 & sorgt für moderne Wohnambiente** - befindet sich im 1.OG mit Lift **BARRIEREFREI** erreichbar in einem neugebauten Mehrfamilien-Hause - **besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / Vorzimmer;
- Gäste WC mit Handwaschbecken;
- großem Wohnzimmer mit geplanten offenen KÜCHE;
- Schlafzimmer;
- begehbare Schrankraum / Abstellraum;
- Bad mit WC, Handwaschbecken, großzügige Dusche, HeizungHandtuchhalter und Waschmaschinenanschluß;

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Massiv-Holz-Böden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der großartigen Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen **EIGENHEIM!** Bad und WC, sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet; Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

Highlights der Wohnung:

- Heizung erfolgt über GasEtagenHeizung;

- Fussboden-Heizung;
- **TIEFGARAGEN** Platz möglich mit Kaufpreis € 24.475,- (zuzüglich);
- TV-, Kabel- und Internetanschlüsse sind vorhanden;
- neue großartige Fenster-Elemente mit 3-Schicht-Isolierglas und AußensonnenSchutz;
- Ausrichtung der Wohnung ist nach Süden, wodurch sie von viel Tageslicht profitiert.
- Darüber hinaus ist der Wohnung auch ein Kellerabteil mit ca. 3m² zugeordnet.

LAGE:

Diese Immobilie befindet sich in **1210 Wien FLORIDSDORF** in der Nähe des Marco Polo Siedlung sowie dem Stadtteil Wien Nord. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken sowie Kindergärten, Schulen sind auch bequem zu Fuß erreichbar.

KAUFPREIS ist € 325.000,00 - lastenfrei ! (mit Wohnungseigentum). Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle Wohnung **Ihr EIGENHEIM !**

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine

Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap