

***** PREISREDUKTION: ERSTKLASSIGER WOHN(T)RAUM -
OPTIMALE LAGE *****



Objektnummer: 6352/1423

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	121,12 €
Heizkosten:	44,66 €
Sonstige Kosten:	83,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678



Objektbeschreibung

Leben in einer zentrumsnahen Zone!

Ab sofort verfügbar - schlüsselfertige Übergabe

Highlights

- * individuell gestaltbar
- * optimal geeignet für junge Leute, die erste Wohnung
- * oder für ältere Herrschaften, die sich nach Natur sehnen
- * gute Anbindung nach Wien (U1 Station)

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Floridsdorf!

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Ein Personenaufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der 2. Etage und ist besonders für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern von Vorteil.

Die Wohnung wird über eine Etagenheizung beheizt, die nicht nur renommiert, sondern auch kosteneffizient ist. Kalte Wintertage gehören somit der Vergangenheit an. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Ein weiteres Plus ist der Wasch- / Trockenraum, in dem Sie Ihre Wäsche bequem waschen und trocknen können.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Die Kombination aus einer erstklassigen Lage, moderner Ausstattung und einem fairen Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap