

Gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung mit Loggia!



Objektnummer: 17211211

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkendorfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	48,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	348.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.625,00 €
Betriebskosten:	123,12 €
USt.:	14,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

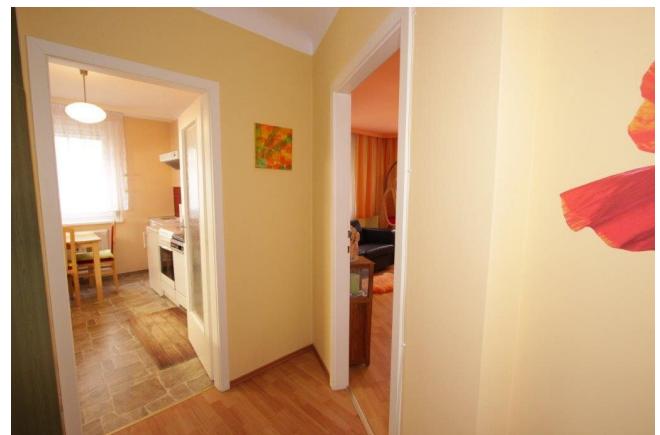
Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

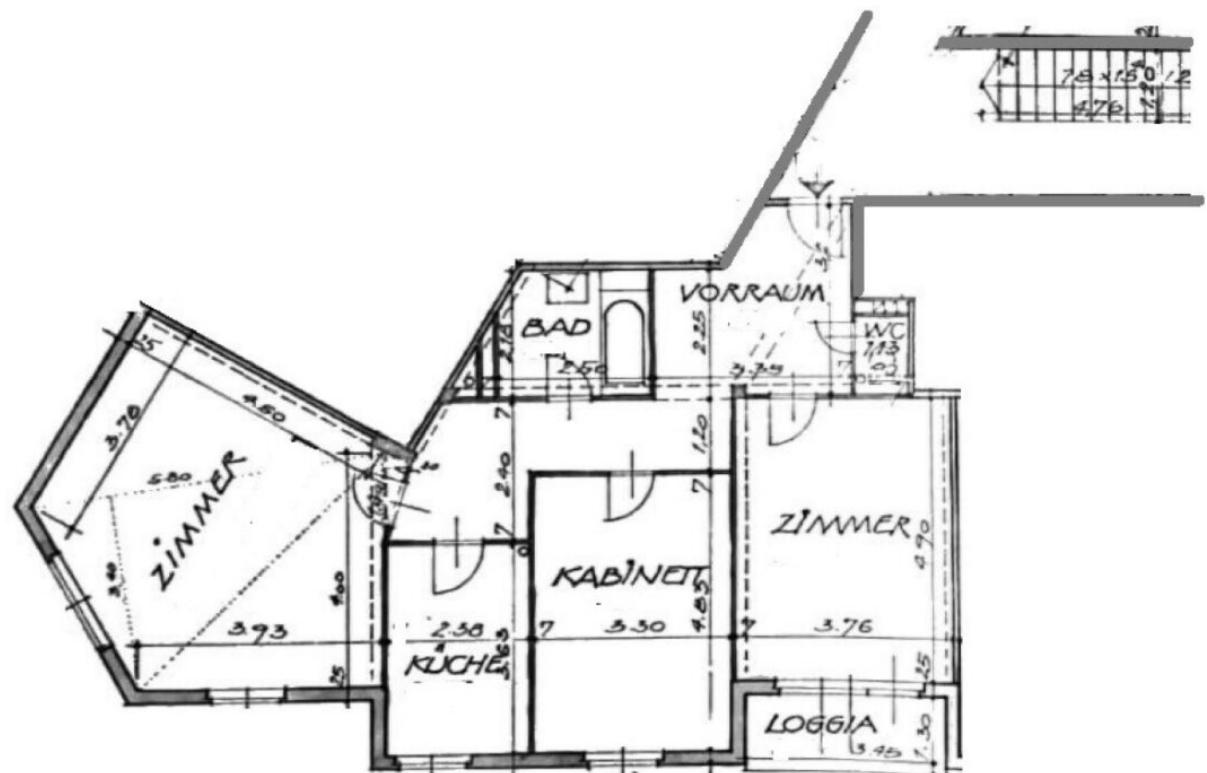
Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101









Plan

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete Neubauwohnung (Baujahr 1975) in der Schenkendorfgasse Nähe Angerer Straße. Der Mietvertrag ist bis 15. Juni 2027 befristet. Die monatliche netto Miete abzüglich BK und Rücklage beträgt € 967,35.

Die Wohnung ist im 2. Liftstock gelegen und südseitig ausgerichtet. Es sind alle Räume zentral vom Vorraum begehbar.

Raumaufteilung:

- 1 großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Vorraum
- Loggia
- Kellerabteil

Zur allgemeinen Nutzung im Gebäude: Wachküche und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe gelegene U6 Station Floridsdorf, die Autobuslinie 29A , 29B und der Nähe zum Bahnhof Floridsdorf

gegeben.

- Das Erholungsgebiet Obere Alte Donau ist zum Sporteln, Erholen und Baden in unmittelbarer Nähe.
- Für den täglichen Einkauf sind mehrere Supermärkte und der Floridsdorfer Markt (Schlingermarkt) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap