

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause für 199.000 €!



Küche - Essbereich

Objektnummer: 6547/3715

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Morsegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	66,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	146,10 €
USt.:	14,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

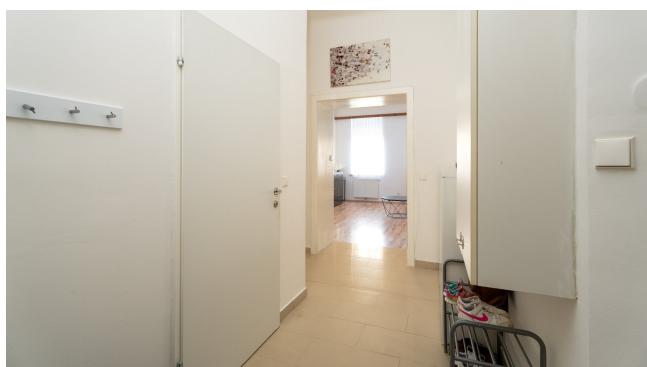
Ihr Ansprechpartner

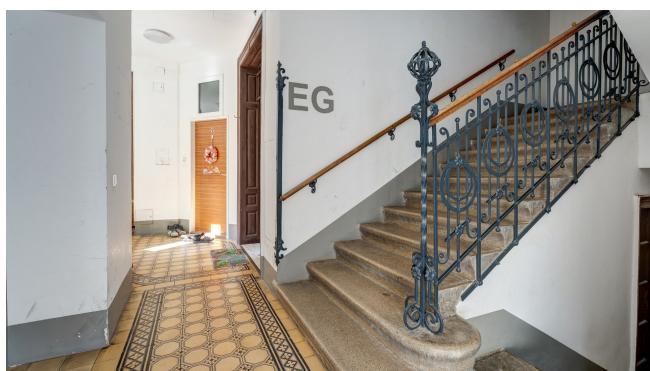


Rene Sezgin

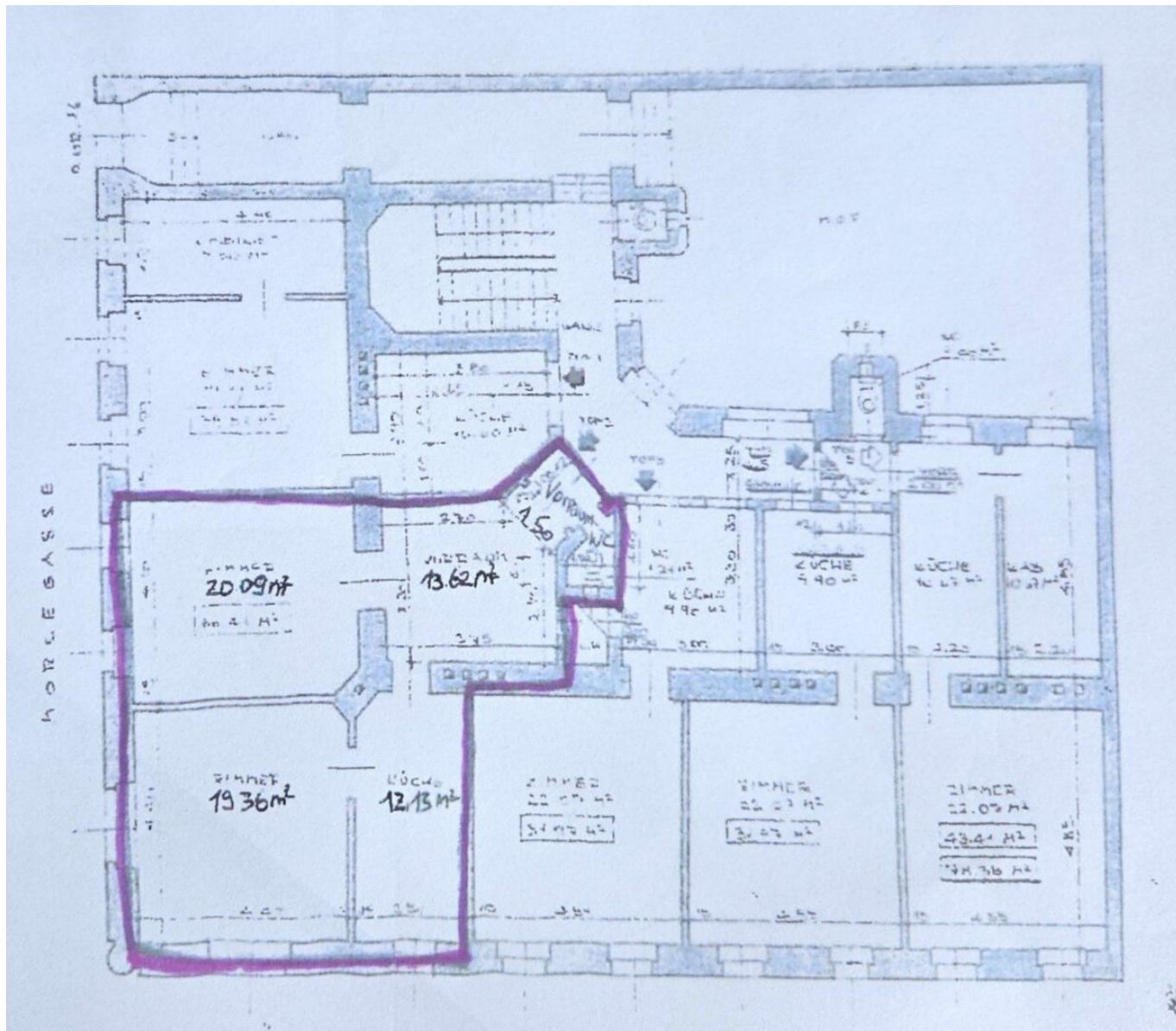
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnfläche** von rund **66 m²**
- bestehend aus Vorräum, WC, Küche, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- im erhöhten Erdgeschoß situiert
- Gegensprechanlage
- Gasterme per **Radiatoren**
- zugeordnetes **Kellerabteil**
- **teilweise Außenjalousien**

Videobesichtigung: <https://youtu.be/9sTDtWyoYxY>

Der Preis ist ein Richtwert welcher sich vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber nach oben oder unten verändern kann.

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand das WC sowie das Bad zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in den großzügig konzipierte Schlafzimmer. Weiters links geraten Sie in die Küche sowie ins Wohnzimmer.

Beheizung:

Die **Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme**, welche die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch das **Shopping City Nord** sowie der **Floridsdorfer Spitz** sind nur einige Minuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

- **Bus 36A:** Jedlesee - Jedlersdorf (**Schnellbahnstation**) - Carabelligasse
- **Bus 36B:** Leopoldau (**U1 Anbindung**) - Großjedlersdorf - Jedlesee
- **Straßenbahnlinie 26:** Hausfeldstraße - Kagraner Platz (**U1 Anbindung**) - Floridsdorf (**U6 Anbindung, Schnellbahnstation**) - Strebersdorf

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen 2 Minuten an der Anschlussstelle A22 (Knoten Floridsdorf)**

Wichtig:

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!**

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap