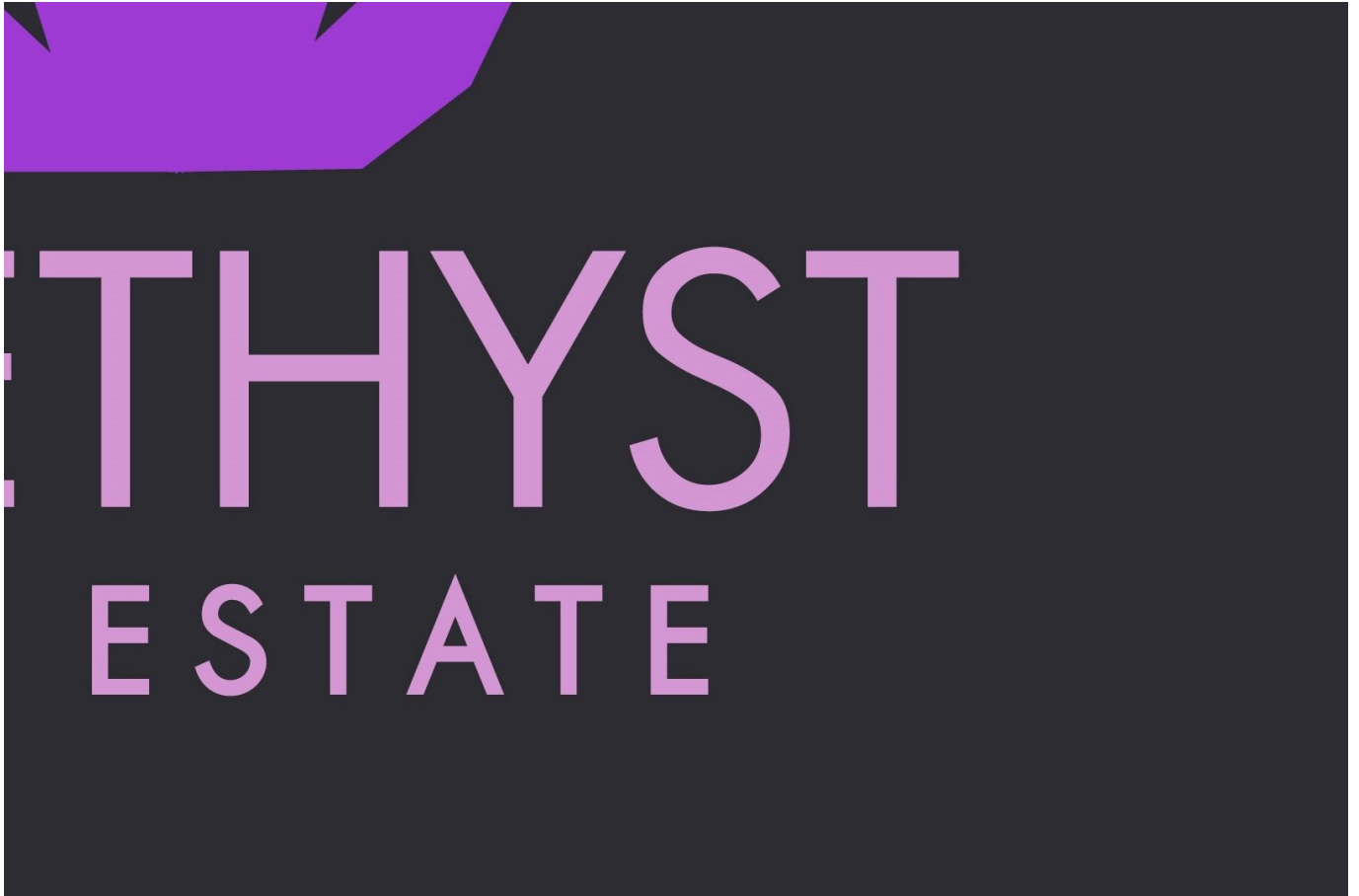


**Top-renovierte, stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage
Floridsdorfs nahe Alte Donau. PROVISIONSFREI!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7702/535

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	81,00 €
USt.:	11,08 €

Ihr Ansprechpartner

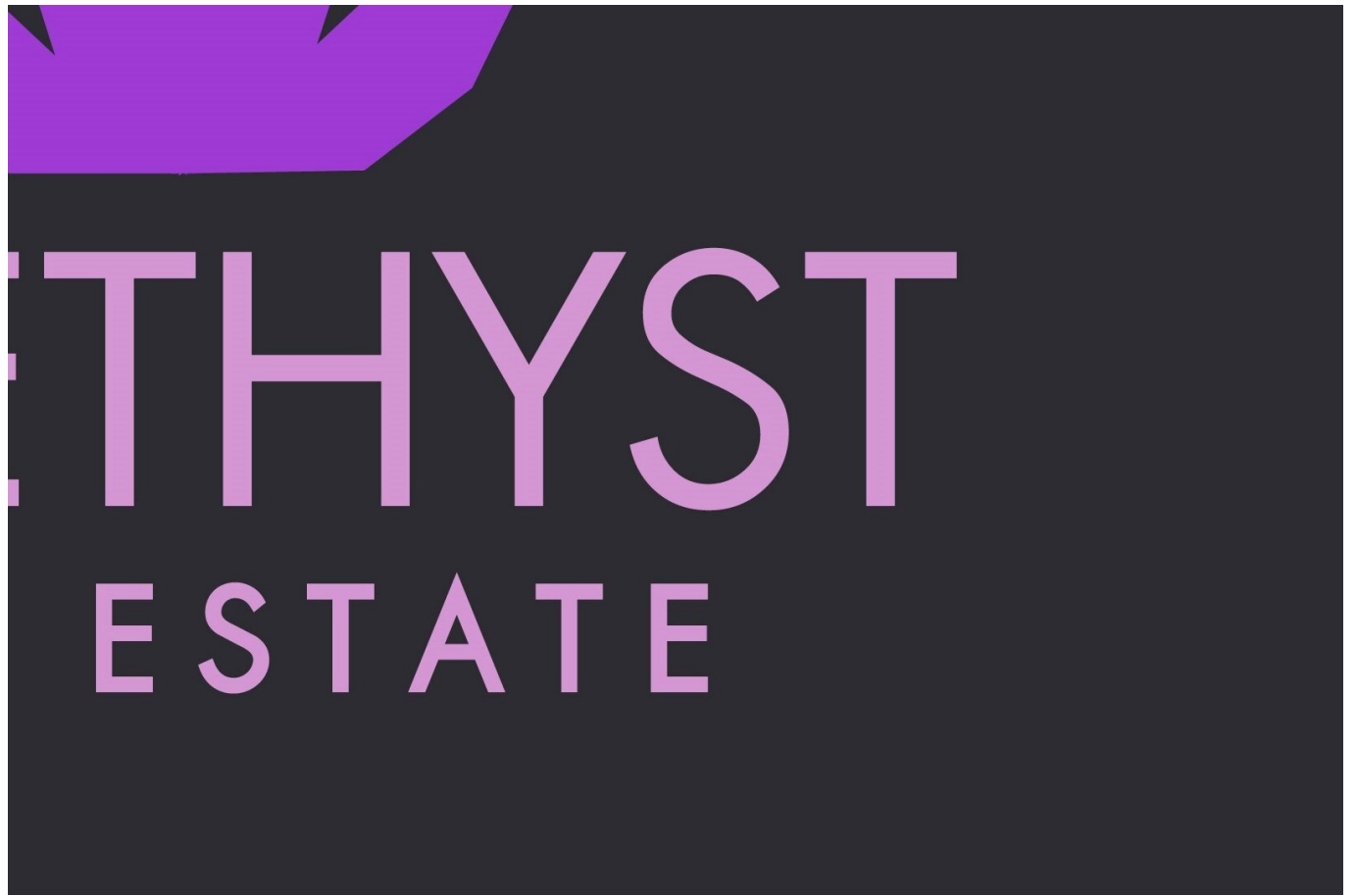


Dipl. Ing. Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 4253717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

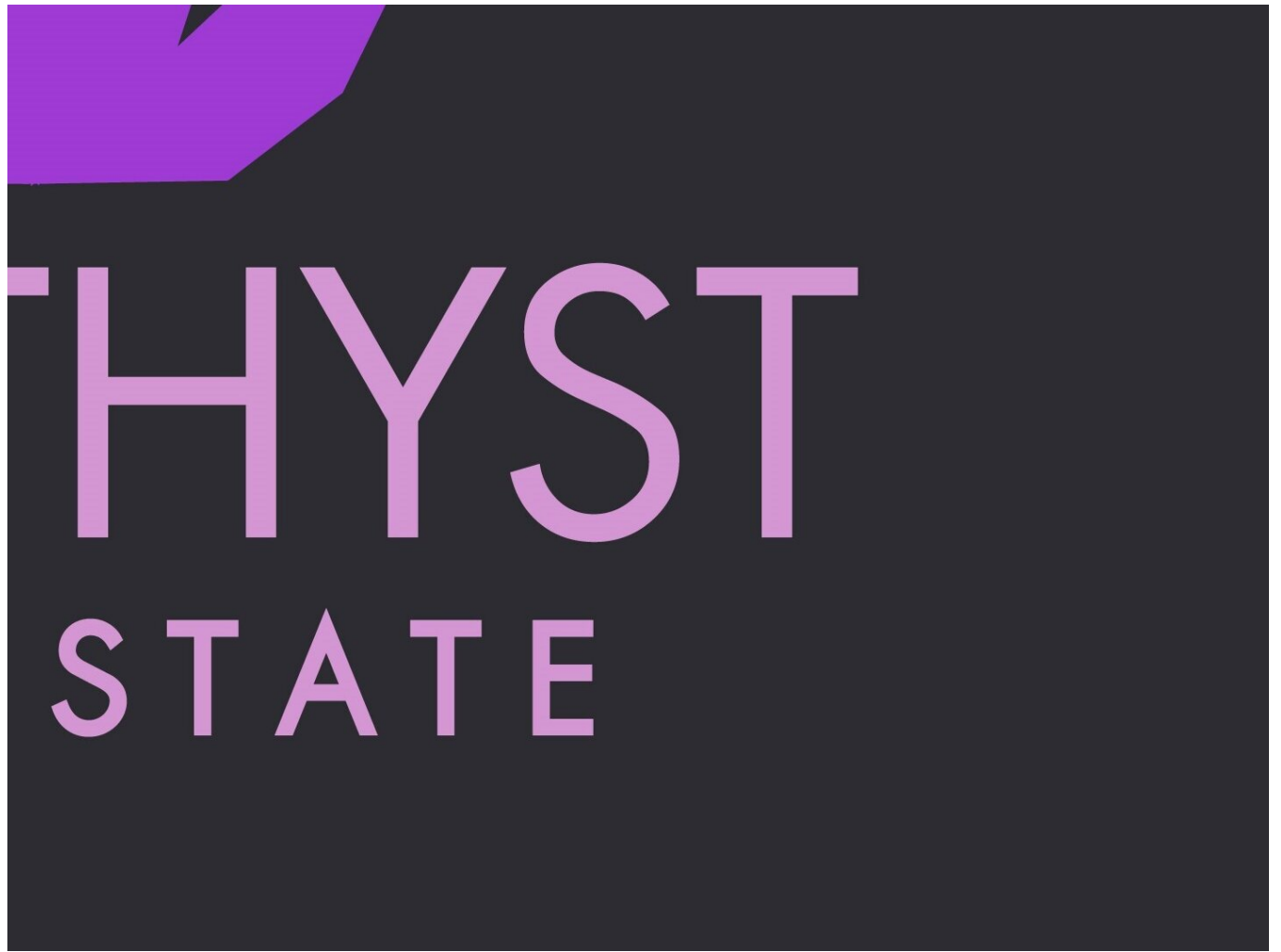


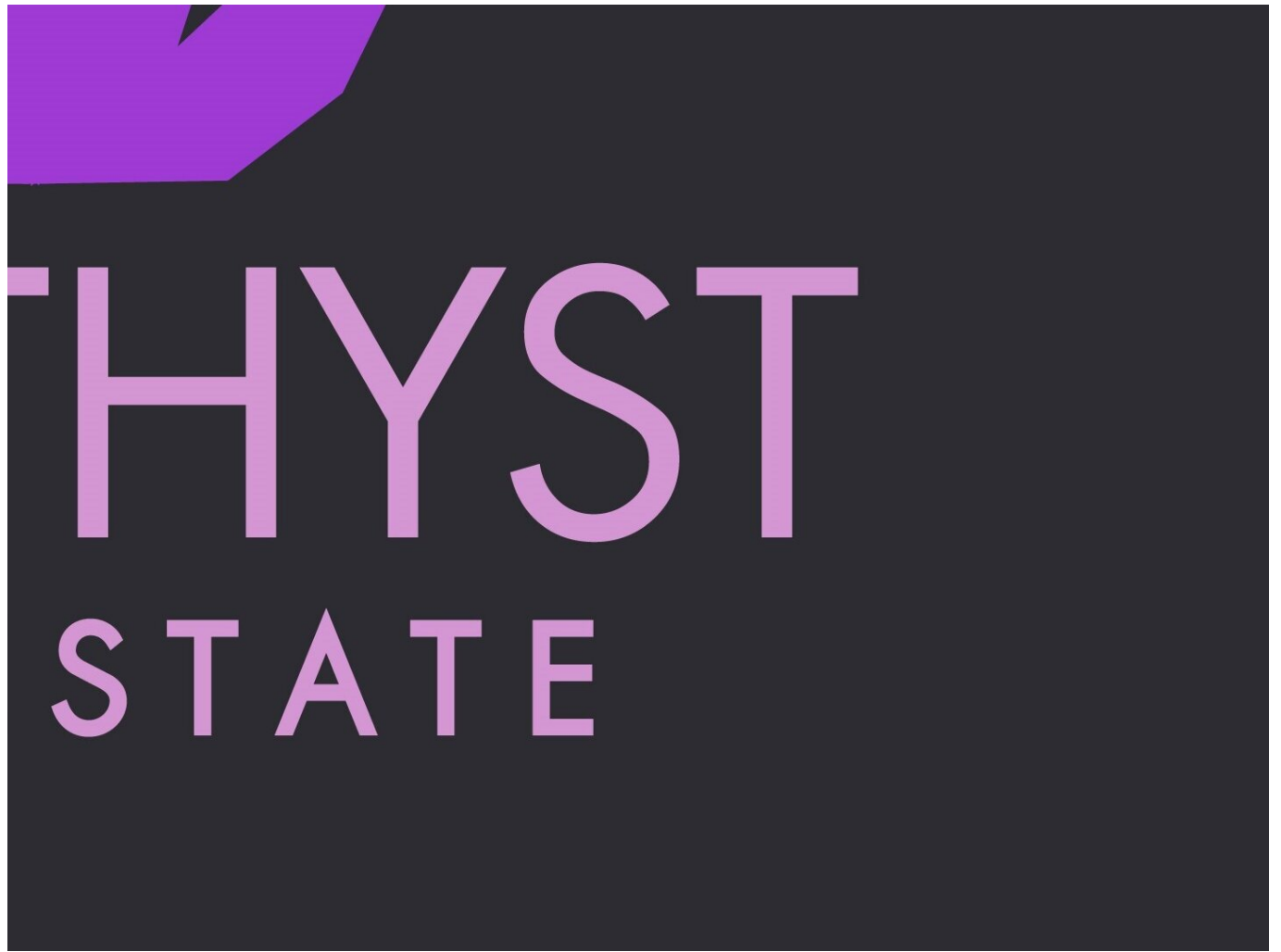




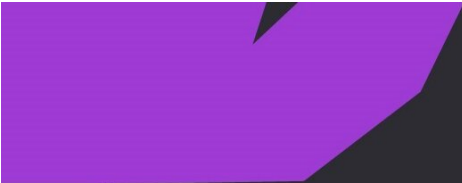












THYST
ESTATE

ST

EE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese stilvolle und moderne 3-Zimmer-Wohnung in bester Floridsdorfer Lage, die soeben hochwertig renoviert wurde.

HIGHLIGHTS:

FRISCH HOCHWERTIG RENOVIERT – soeben aufwendig modernisiert

PERFEKTE RAUMAFTEILUNG – durchdachter 3-Zimmer-Grundriss perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien

KOMPAKT UND PRAKTISCH – dadurch leistbar mit hoher Wohnqualität

MODERNES, STILLVOLLES DESIGN – zeitlose Eleganz für ein angenehmes Wohngefühl

BESTLAGE FLORIDSDORFS – nahe Floridsdorfer Bahnhof und Alte Donau- für beste Lebensqualität

SOFORT BEZUGSFERTIG – kein Warten, direkt einziehen

PROVISIONSFREI! – keine zusätzlichen Vermittlungskosten, reine Ersparnis € 8.964

Ausstattung / Beschreibung:

Die stillvolle Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (durch Aufstockung des Erdgeschosses entspricht dies praktisch dem 2. Stock) einer gepflegten Wohnhausanlage mit 28 Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde erst kürzlich aufwendig modernisiert und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

Wohn-/Essbereich (ca. 22 m²) mit vorbereiteten Küchenanschlüssen - individuell gestaltbar, so

dass eine eigene Küche nach Wunsch eingebaut werden kann

Schlafzimmer (ca. 13 m²) mit angenehmer Wohnatmosphäre

Zusätzlicher Raum - ideal als Büro oder Kinderzimmer

Modernes Badezimmer mit stilvollen Armaturen, Ausstattung von Villeroy & Boch und Walk-in-Dusche

Separates WC für mehr Komfort

Stillvoller Vorraum mit viel Stauraum

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Fertigparkett Landhausdielen für ein warmes Wohngefühl

Lichtdurchflutete, sehr helle Räume mit schönem Ausblick

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap