SQ - ALTBAUWOHNUNG IM ERSTBEZUG IM HERZEN VON FLORIDSDORF – PERFEKTE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT!

Objektnummer: 20301

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floridsdorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,63 m²
Nutzfläche:	55,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.015,28 €
Betriebskosten:	159,66 €
USt.:	15,97 €

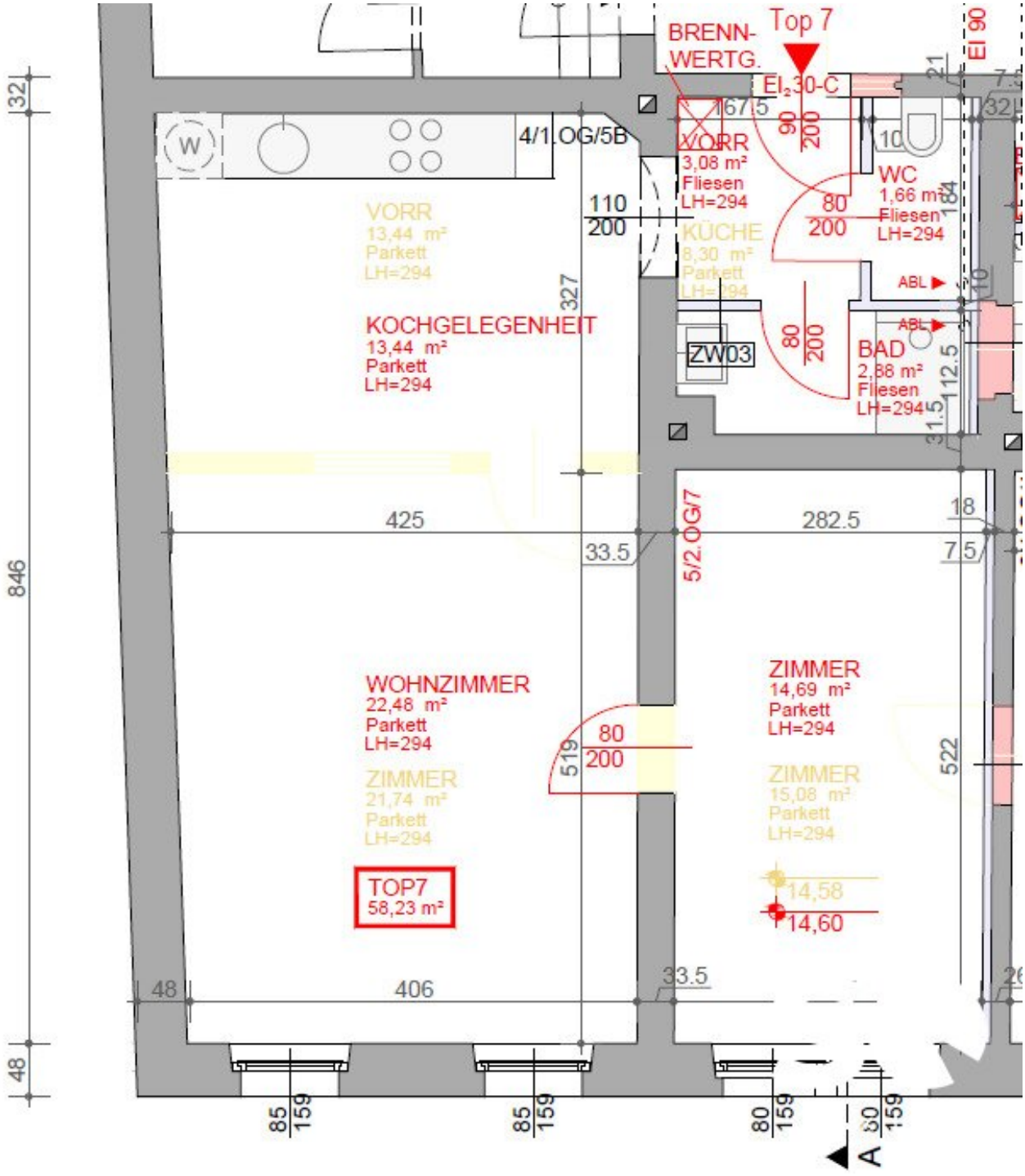
Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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



BRENN-
WERTG.
Top 7
EI 90
EI₂30-C
4/1.OG/5B
VORR
3,08 m²
Fliesen
LH=294
WC
1,66 m²
Fliesen
LH=294
KÜCHE
8,30 m²
Parkett
LH=294
VORR
13,44 m²
Parkett
LH=294
KOCHGELEGENHEIT
13,44 m²
Parkett
LH=294
ZW03
BAD
2,88 m²
Fliesen
LH=294
ABL
5/2.OG/7
WOHNZIMMER
22,48 m²
Parkett
LH=294
ZIMMER
21,74 m²
Parkett
LH=294
ZIMMER
14,69 m²
Parkett
LH=294
ZIMMER
15,08 m²
Parkett
LH=294
TOP7
58,23 m²
14,58
14,60
425
282.5
33.5
406
846
48
327
519
522
A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Altbauwohnung in einem gepflegten Wohnhaus an der Floridsdorfer Hauptstraße 42, 1210 Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock, wurde bereits entkernt und und wird soeben durchgreifend saniert. Sie besticht durch ihre zentrale Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Eckdaten auf einen Blick:

Stockwerk: 2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche: ca. 55,63 m²

Raumhöhe: ca. 2,9 m

Zustand: Erstbezug

Highlights:

- Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gepflegtes Wohnhaus mit klassischem Altbaucharme
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Investoren

Kosten:

Kaufpreis: € 279.000,--

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Investmentvorteile:

- Stabile Investition in bleibende Werte
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter +43 699 814 70 580 oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap