

**Nahe U6 & S-Bahn | Ruhige Seitengasse | Zentrale
Raumaufteilung | separate Küche | Außenrollos | Grüner
Innenhof**



Objektnummer: 15767

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	55,48 m ²
Nutzfläche:	55,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

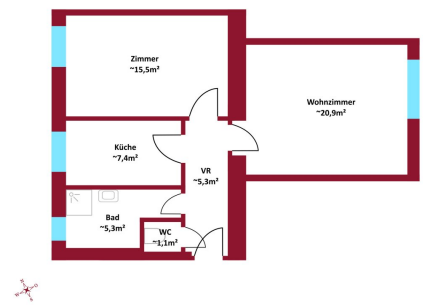


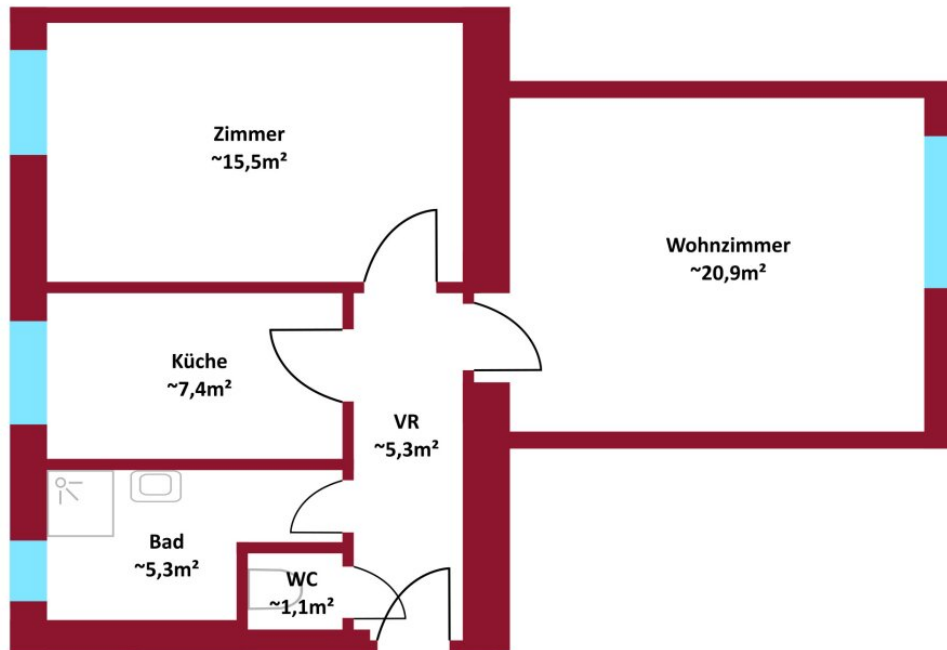
Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4247162

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





Objektbeschreibung

Raus aus der Miete, rein ins Eigentum – und das in einem ruhigen, gut angebundenen Teil von Floridsdorf.

Die Wohnung hat ca. 55,5 m² Wohnfläche und ist funktional aufgeteilt. Alle Räume sind getrennt vom zentralen Vorraum aus begehbar. 2 großzügige Zimmer schaffen Platz für genügend Wohn- und Stauraum. Die Fenster sind sowohl nach Osten, als auch nach Westen ausgerichtet und garantieren ein freundliches Licht zu jeder Tageszeit. Auch das Schlafzimmer punktet mit seiner ruhigen Lage zum Innenhof. Weiters zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Für Fahrräder gibt es ausreichend Abstellplätze im Wohnhaus als auch im grünen Innenhof, der allen Bewohner:innen zur Verfügung steht.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse mit der Nähe zum Bahnhof Floridsdorf. Weiters unterstützen Sie nahe liegende Einkaufsmöglichkeiten, Ihren Alltag bequem zu meistern.

Das Wohnhaus ist in einem gepflegten Zustand und die Fassade wurde gerade erst neu gestrichen. Die Fenster der Wohnung sind mehrfachverglast und zusätzlich mit Außenrollos ausgestattet. Auch technisch ist die Wohnung auf einem soliden Stand: Die Elektroinstallationen wurden ca. 2013 erneuert und die Gasetagenheizung wurde ca. 2015 neu installiert.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gute Grundlage – Ob als sofort bezugsfertiges Zuhause oder mit dem Wunsch nach Veränderung: Der funktionale Grundriss und der leistbare Kaufpreis ermöglichen beides.

Wohnung im Überblick:

- Vorraum: ca. 5,3m²
- Bad: ca. 5,3m²
- WC: ca. 1,1m²
- Küche: ca. 7,4m²
- Zimmer 1: 15,5 m²

- Zimmer 2: 20,09 m²

Kaufpreis: 175.000,--

Monatliche Kosten

Rücklage: 68,64 €

Betriebskosten: 123,66 € exkl. USt.

Servicespesen: 1€

Gesamt: 193,3 € exkl. USt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [+43 664 424 71 62](tel:+436644247162) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap