Hoher Standard



Küche

Objektnummer: 8164/2343

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1210 Wien

Baujahr: 2008 Zustand: Neuwertig

Wohnfläche: 59,00 m²
Zimmer: 2
Bäder: 1

WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Garten: 28,00 m²

Heizwärmebedarf: 74,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,05

Kaufpreis: 299.000,00 € **Betriebskosten:** 247,59 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems



















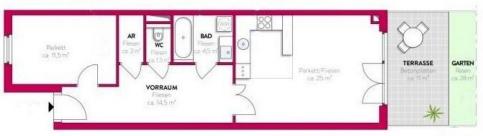
















Objektbeschreibung

Dieses Angebot sollten Sie sich nicht entgehen lassen:

Angeboten wird eine ca. 59 m² große Wohnung mit 2 Zimmern, Terrasse und Garten. Die Wohnung liegt hofseitig (sehr ruhig) und ist in der Art eines Reihenhauses ausgeführt (vom Haupthaus separiert).

Die **monatliche Vorschreibung** in der Höhe von € **247,59** setzt sich zusammen aus: Reparaturfonds € 62,77; Betriebskosten € 168,02; Umsatzsteuer € 16,80..

Das Haupthaus bietet einen sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Parkettböden garantieren einen angenehmen Komfort. Eine Sicherheitstür verschont Sie vor ungebetenen Gästen.

Die Lage dieser Immobilie bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof Floridsdorf ist ca. 500 m entfernt (Anbindung an Schnellbahn, U6, Straßenbahnen, Busse). Zur nächsten Straßenbahnstation (31, 32) gehen Sie ca. 250 m.

Eine Option ist der zusätzliche Ankauf eines Pkw-Stellplatzes in der hauseigenen Tiefgarage. Preis auf Anfrage.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---

- Die passende **Finanzierung** finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap