

**# SQ -TOP sanierte 1-Zimmer-Altbauwohnung in 1210
Wien**



Objektnummer: 20412

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Gesamtfläche:	31,31 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	86,89 €
USt.:	8,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558





DEIN
WOHNLÜCK
LIEGT UNS
AM HERZEN

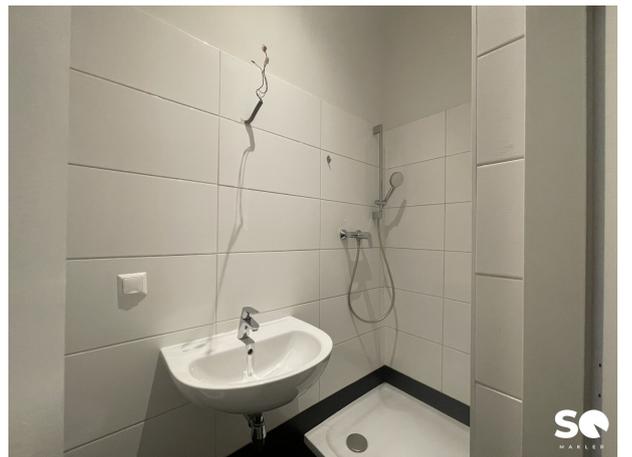




SO
MAKLER



SO
MAKLER

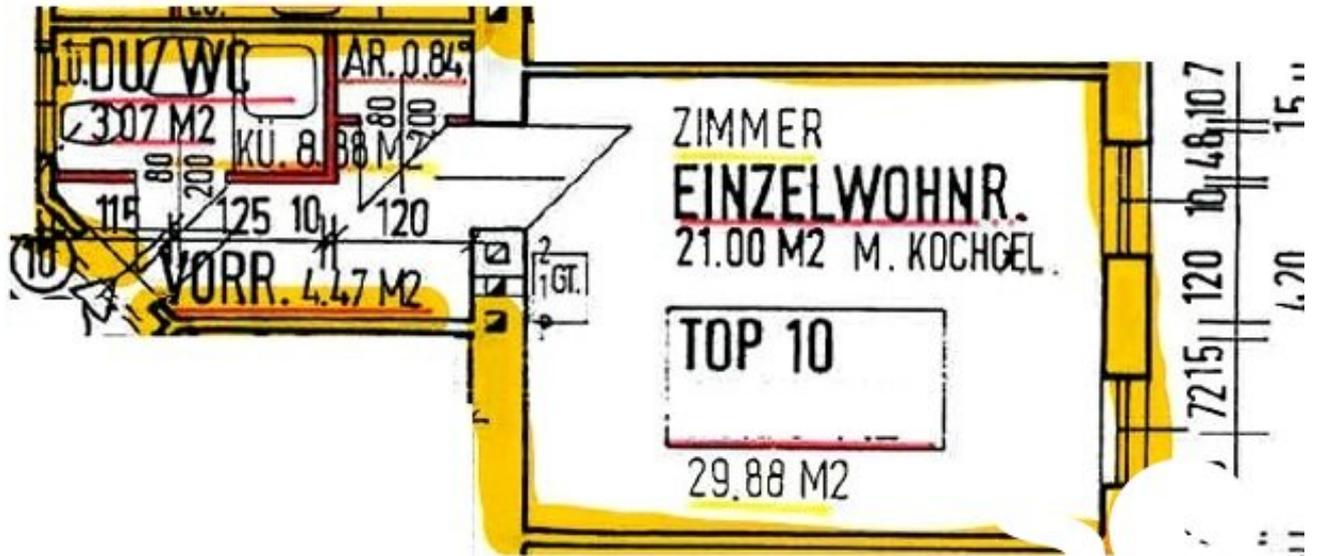


SO
MAKLER









W.DU/WC

3.07 M2

AR. 0.84

KÜ. 8.88 M2

115

125

10

120

VORR. 4.47 M2

2
1 GT.

ZIMMER
EINZELWOHNR.
21.00 M2 M. KOCHGEL.

TOP 10

29.88 M2

7215 | 120 | 10 | 48 | 107

1.20

15.11

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende gelangt diese charmante, **komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung** zum Verkauf. Die Wohnung liegt im **1. Stock ohne Lift** und besticht durch eine **moderne Ausstattung** sowie eine **perfekte Raumaufteilung** auf kompaktem Raum.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnnutzfläche:** ca. 30 m²
- **Zimmer:** 1
- **Badezimmer/WC:** 1 (gemeinsam)
- **Etage:** 1. Stock (ohne Lift)
- **Zustand:** Neu saniert / Erstbezug
- **Kellerabteil:** ja
- **Abstellraum im Gang:** ja (Lager)

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Vorzimmer**
- **Küche** mit modernen Einbaugeräten (inkl. Herd, Kühlschrank, etc.)
- **Wohn-/Schlafraum** mit Tageslicht
- **Badezimmer** mit Dusche, Waschbecken und WC
- **Abstellraum** im Gang (separat)
- **Kellerabteil** zur exklusiven Nutzung

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und eignet sich hervorragend als **Stadtwohnung**,

Anlegerobjekt oder für **Studenten und Singles**.

Kaufpreis

- **Kaufpreis:** € 139.000,–
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Lage – 1210 Wien (Floridsdorf)

Die Wohnung befindet sich in der **Sildgasse**, einer ruhigen Seitengasse im 21. Wiener Gemeindebezirk **Floridsdorf**, nur wenige Gehminuten von der **Brünner Straße** entfernt.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Kombination aus **urbaner Infrastruktur und grüner Wohnqualität**:

- Straßenbahnlinien 30, 31 in unmittelbarer Nähe
- Schnellbahn & U6 Station Floridsdorf in kurzer Distanz
- Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken fußläufig erreichbar
- Nähe zum **Paul-Hocke-Park** & zur **Donauinsel**

Ideal für alle, die ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden sein wollen!

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte **Frau Meirov Ilana 0676 84 84 52 201** oder unter **meirov@stadtquartier.at**

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

Follow and add us on Facebook or Instagram!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap