

**# SQ - PERFEKTE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT -
ALTBAUWOHNUNG IM ERSTBEZUG IM HERZEN VON
FLORIDSDORF!**



Objektnummer: 20405

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:	89,82 m²
Nutzfläche:	89,82 m²
Kaufpreis:	458.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.099,09 €
Betriebskosten:	257,79 €
USt.:	25,78 €

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

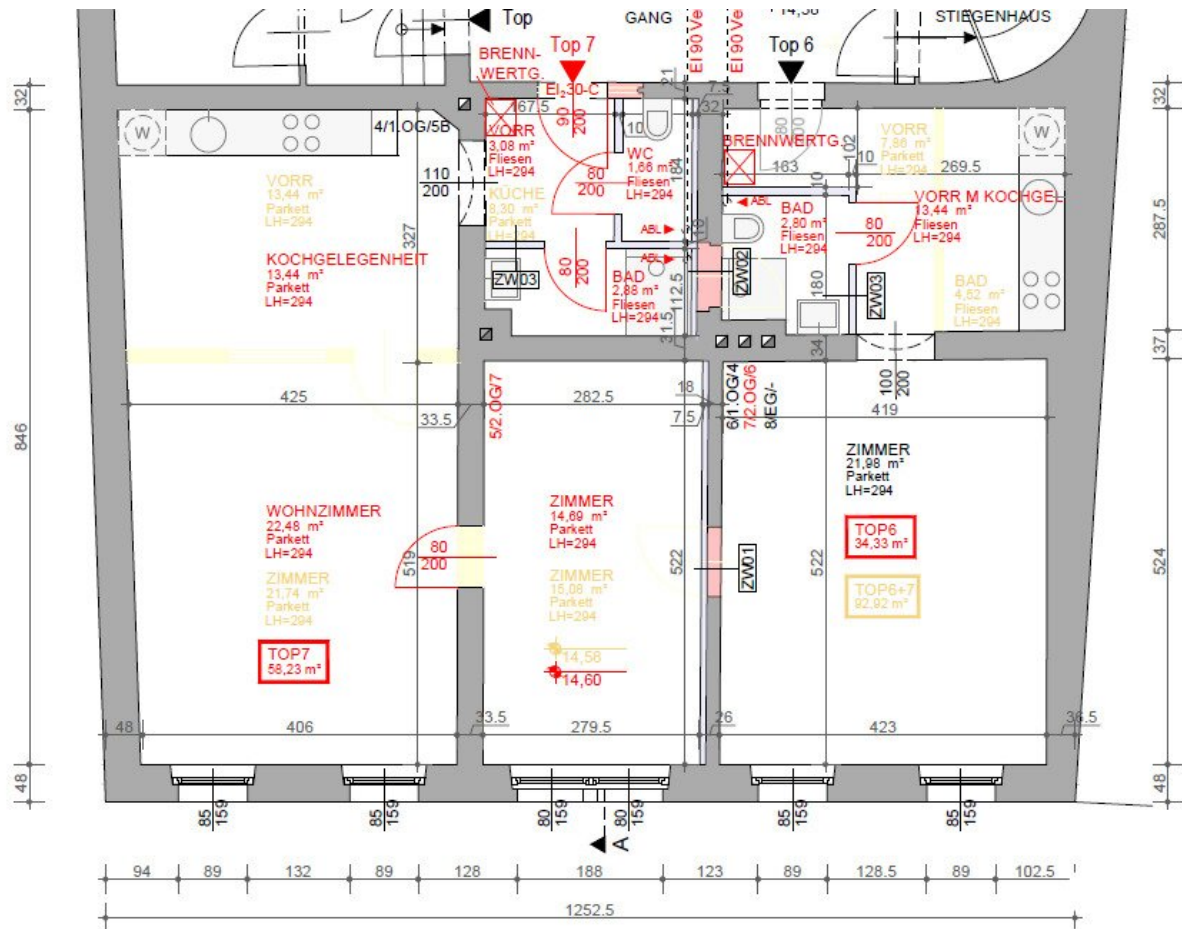
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











2.OBERGESCHOSS

HÖHEN IN WIENER NULL

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 wird soeben durchgreifend saniert. Es ist derzeit auch möglich sich bezüglich der Raumaufteilung und Ausstattung mit dem Verkäufer abzustimmen. Die geräumige Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnnutzfläche: ca. 90 m²

Stockwerk: 2. Obergeschoss

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: € 458.000,--

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](tel:+4369981470580) 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