Donau-Nähe genießen – Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Wien Floridsdorf!

Objektnummer: 7939/2300161965

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	385,00 m²
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	183,08 €
Sonstige Kosten:	119,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Fladerer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 66

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 21. Wiener Gemeindebezirk – nur 3 Minuten zu Fuß von der Alten Donau entfernt und bestens angebunden an Bus und Straßenbahn.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 1956 erbauten Massivbau-Hauses und bietet ca. 82 m² Wohnfläche, ein separates WC, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zur Ausstattung gehören ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten und ein Fahrradabstellplatz – ideal für Paare und WGs.

Lage & Infrastruktur (zu Fuß):

Verkehr:

- Bus in 3 Minuten
- Straßenbahn in 10 Minuten

Service & Versorgung:

- Post in 3 Minuten
- Apotheke in 7 Minuten

Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten und Schule in 9 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten:

- Billa in 3 Minuten
- Penny in 8 Minuten

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen daher die Möglichkeit sie ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Details im Überblick:

- ca. 82 m²
- Erhöhtes Erdgeschoss
- Zentral begehbar
- 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- Keller
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradabstellplatz
- Gasheizung
- Bezugsbereit ab sofort

Monatliche Kosten

Betriebskosten	183,08 €
Reparaturrücklage	85,54 €
Darlehen	
	33,61 €
Gesamt	302,23 €

Gerne sende ich Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé zu und stehe für Fragen sowie Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
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