

**Anlage mit Wertsteigerungspotential - 2 Wohnungen
unbefristet vermietet in guter Lage des 21. Bezirks**



Objektnummer: 7464/254

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	108.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.206,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

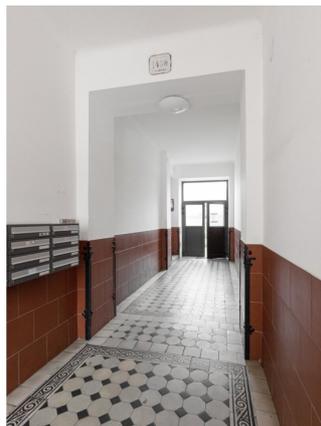
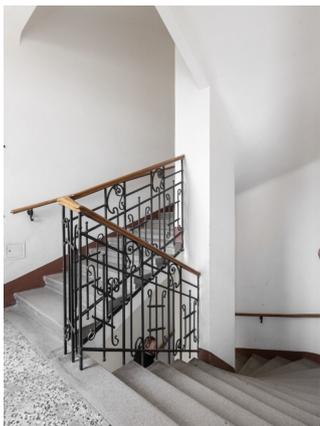
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Michael Böhm

Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 Wohnungen im 1 bzw 2. Stock eines Altbaus im 21 Bezirk, nur wenige Minuten vom Bahnhof Floridsdorf entfernt. Sowohl das äußere Erscheinungsbild des Hauses sowie das Stiegenhaus in sehr gepflegt und in gutem Zustand.

Der Standort befindet sich in der Nähe der bekannten Naherholungsgebieten - der Aupark Jedlesee sowie die Donauinsel sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Sehr gute Versorgungsanbindung - Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Meter entfernt.

Wohnung Top 11

ca 30,5 m2 laut Zinsliste

Netto HMZ: 119,69

Netto BK:68,23

Wohnung Top 15/16

ca 59 m2 lt Zinsliste

Netto HMZ: 148,44

Netto BK: 131,99

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap