

Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Garagenplatz | Nähe Obere Alte Donau | Nähe U-Bahn & S-Bahn



Objektnummer: 4544

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	259,17 €
Sonstige Kosten:	191,04 €
Provisionsangabe:	

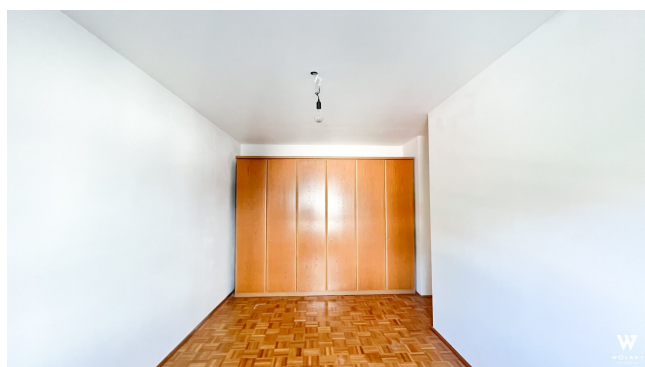
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien







Objektbeschreibung

Diese gepflegte, barrierefreie Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Lage unweit der Alten Donau, sondern auch ein rundum komfortables Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und praktischen Extras wie einem **Garagenplatz**, einem **Lift** und einer **Einbauküche**. Mit einer Wohnfläche von ca. **74,98 m²**, **drei zentral begehbaren Zimmern** und der **sofortigen Verfügbarkeit** eignet sich dieses Objekt ideal für Eigennutzer, die komfortables Wohnen in guter Lage schätzen.

Die **ruhige Wohnlage** in einem **Neubau aus 1995** verbindet Urbanität und Naherholung: hier wohnen Sie stadtnah und dennoch im Grünen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines sehr gepflegten Hauses und überzeugt durch folgende Aufteilung:

- **Wohnfläche:** ca. 74,98 m²
- **Zimmer:** 3
- **Wohn- und Schlafrum:** hell und ruhig
- **Sanitär:** Bad mit Badewanne, separates WC
- **Vorraum:** alle Räume zentral begehbar
- **Abstellraum**

Die Räume sind mit **Parkettböden** ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Technik & Zustand

- **Zentralheizung**
- **Baujahr: 1995**

- **Kunststofffenster**
- **Zustand:** gepflegt

Weitere Vorteile

- **Garagenplatz** vorhanden
- **2 Kellerabteile** zur zusätzlichen Lagerung
- **Gute Infrastruktur** und Verkehrsanbindung
- **Nahe zur Alten Donau** und Grünzonen
- **Barrierefrei**

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 299.900.- + Garagenplatz (15.000 Euro)

PROVISION: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer [+43 681 84361917](tel:+4368184361917) zur Verfügung

Ihr Ansprechpartner:

Violeta Nikolov

Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

E-Mail: v.nikolov@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

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