

Helle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Lift, Keller und Top-Anbindung I Nähe Floridsdorfer Spitz



Objektnummer: 4560

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	199.800,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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







Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubauhaus im 21. Bezirk erwartet Sie diese ca. 48,43 m² große, helle 2-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage. Sie befindet sich im 4. Stock eines fünfstöckigen Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre gepflegte Ausstattung sowie ihre Nähe zu hervorragender Infrastruktur. Ob zur Eigennutzung oder als solide Anlage, diese Wohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten!

Besonders hervorzuheben sind die ruhige Lage in der Nähe des Floridsdorfer Spitz sowie praktische Extras wie Lift, Kellerabteil, Abstellraum und eine voll ausgestattete Einbauküche. Die Wohnung ist teil- bis vollmöbliert und somit rasch beziehbar.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 48,43 m²
- **Zimmer:** 2
- **Wohn- und Schlafraum:** hell und ruhig
- **Küche:** separat mit Geschirrspüler
- **Sanitär:** Bad mit Dusche und Waschmaschine, separates WC
- **Vorraum mit Stauraum:** alle Räume zentral begehbar
- **Abstellraum**

Technik & Zustand

- **Baujahr:** 1973
- **Gas-Etagenheizung**
- **Kunststofffenster**
- **Lift**

Weitere Vorteile

- **Sehr gute öffentliche Anbindung:** S-Bahn und U-Bahn, Straßenbahn, Bus
- **Autobahnanschluss**
- **Nähe Floridsdorfer Klinik, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken**
- **Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**
- **Ruhige Lage**

Diese charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung nahe dem Floridsdorfer Spitz bietet alles, was modernes Stadtwohnen attraktiv macht: eine durchdachte Raumaufteilung, gute Ausstattung, tolle Anbindung und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ideal für Singles, Paare oder Studenten!

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: € 199.800,- + 20.000 Euro für alle Möbel

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

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigungen** (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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap