

PREISREDUKTION ! Urbanes Flair trifft grüne Umgebung



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	71,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	154,96 €
USt.:	15,50 €

Ihr Ansprechpartner



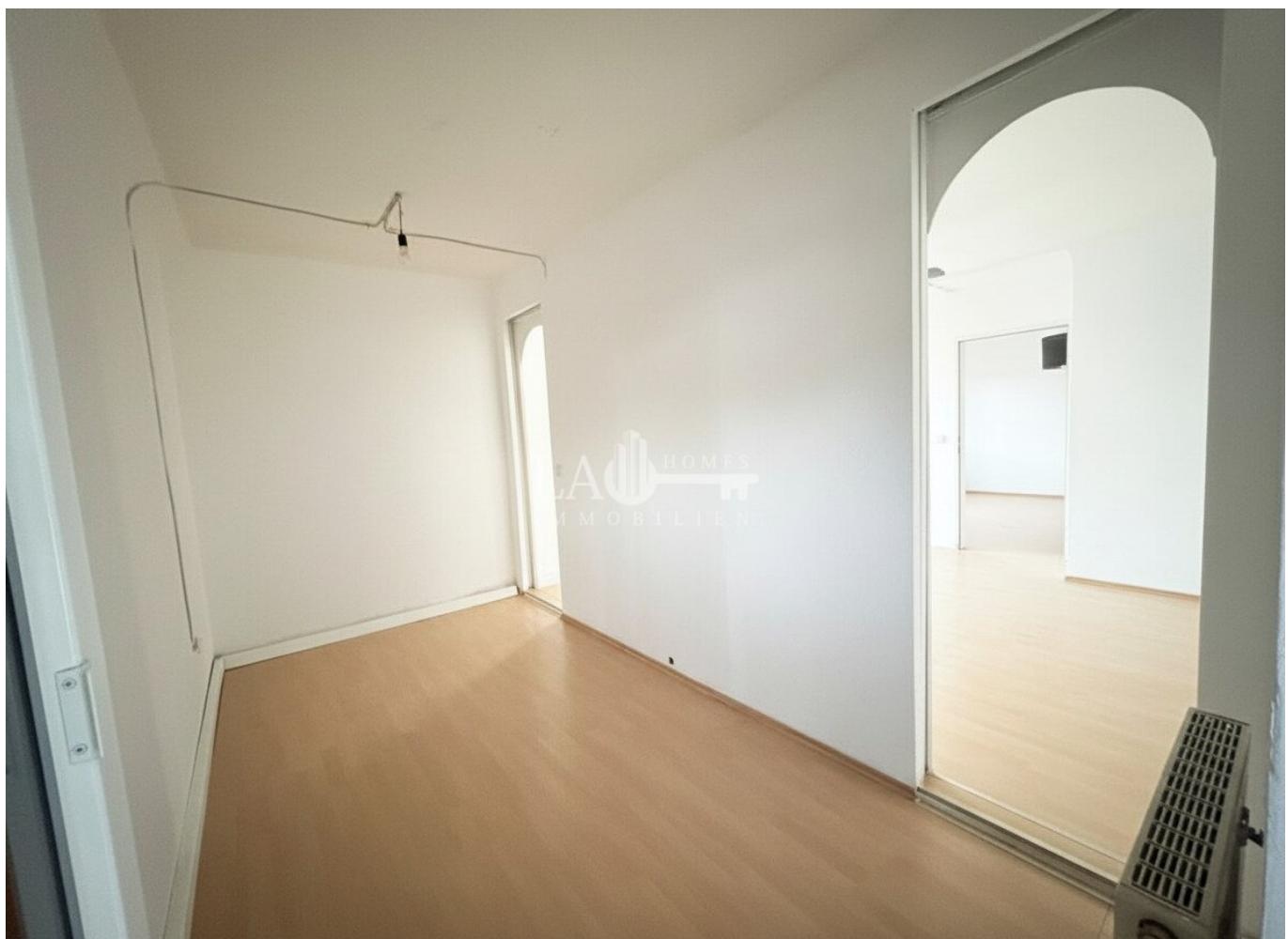
Faton Asllani

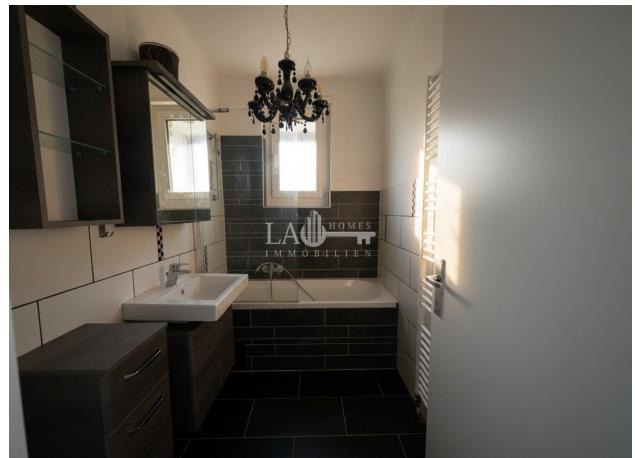
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

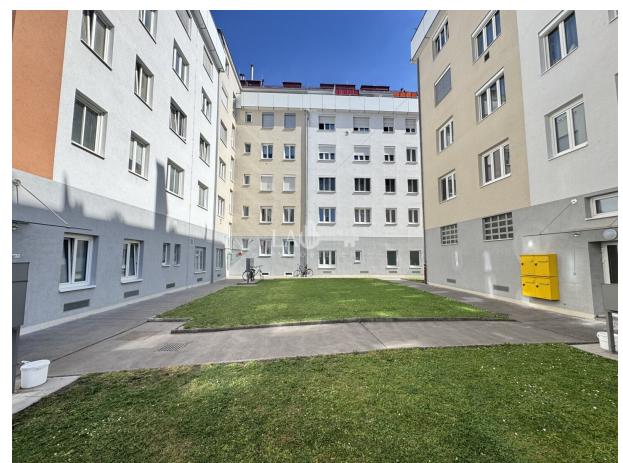
T +43 676 943 39 99

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









Objektbeschreibung

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen in einer der beliebtesten Lagen Wiens mit der Nähe zu Grünflächen und hervorragender Verkehrsanbindung – ein idealer Ort für alle, die Stadtleben und Erholung perfekt verbinden möchten. Durch die neuen Großprojekte der ÖBB, wie die Instandhaltungshalle in Floridsdorf und den Ausbau der S-Bahn-Stammstrecke, wird die Mobilität im Bezirk zusätzlich gestärkt und die Attraktivität des Standorts langfristig gesteigert.

Der Kaufpreis beträgt 270.000,- und ein **Sanierungsdarlehen der Top 12** wäre anteilig zum übernehmen. Das Sanierungsdarlehen von knapp 20.000,- wird mit 149,76,- monatlich über die Betriebskosten bezahlt. Dieser Betrag ist in den Betriebskosten enthalten.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

- Betriebskosten gesamt ca. 363,- (Betriebskosten, Rücklagen und Sanierungsdarlehen)
- **offenes Sanierungsdarlehen (19.969,67,-)** wird mit 149,76,- monatlich über die Betriebskosten bezahlt
- Zurzeit sind keine Sanierungen laut der Hausverwaltung geplant
- Küche mit E-Geräte im Kaufpreis inkl.
- Küche und Bad mit Fenster

- Schrankraum und Abstellraum
- Personenlift bis zum Keller
- Loggia mit Fenster verglast
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Straßenbahn, Bus und die U-Bahn-Linie U6 sind fußläufig erreichbar. Damit gelangen Sie in wenigen Minuten direkt ins Stadtzentrum.
- **Nahversorgung:** Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- **Bildung & Gesundheit:** Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte liegen in direkter Nähe.
- **Freizeit & Erholung:** Der beliebte **Floridsdorfer Wasserpark**, die **Alte Donau** sowie das **Donauzentrum** sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap