

**IHR NEUES ZUHAUSE - ATTRAKTIVE UND ZENTRALE
LAGE**



Objektnummer: 7320/443

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	165,52 €
Heizkosten:	115,46 €
USt.:	38,72 €
Provisionsangabe:	

7.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3

1010 Wien

H +43 676 3919107

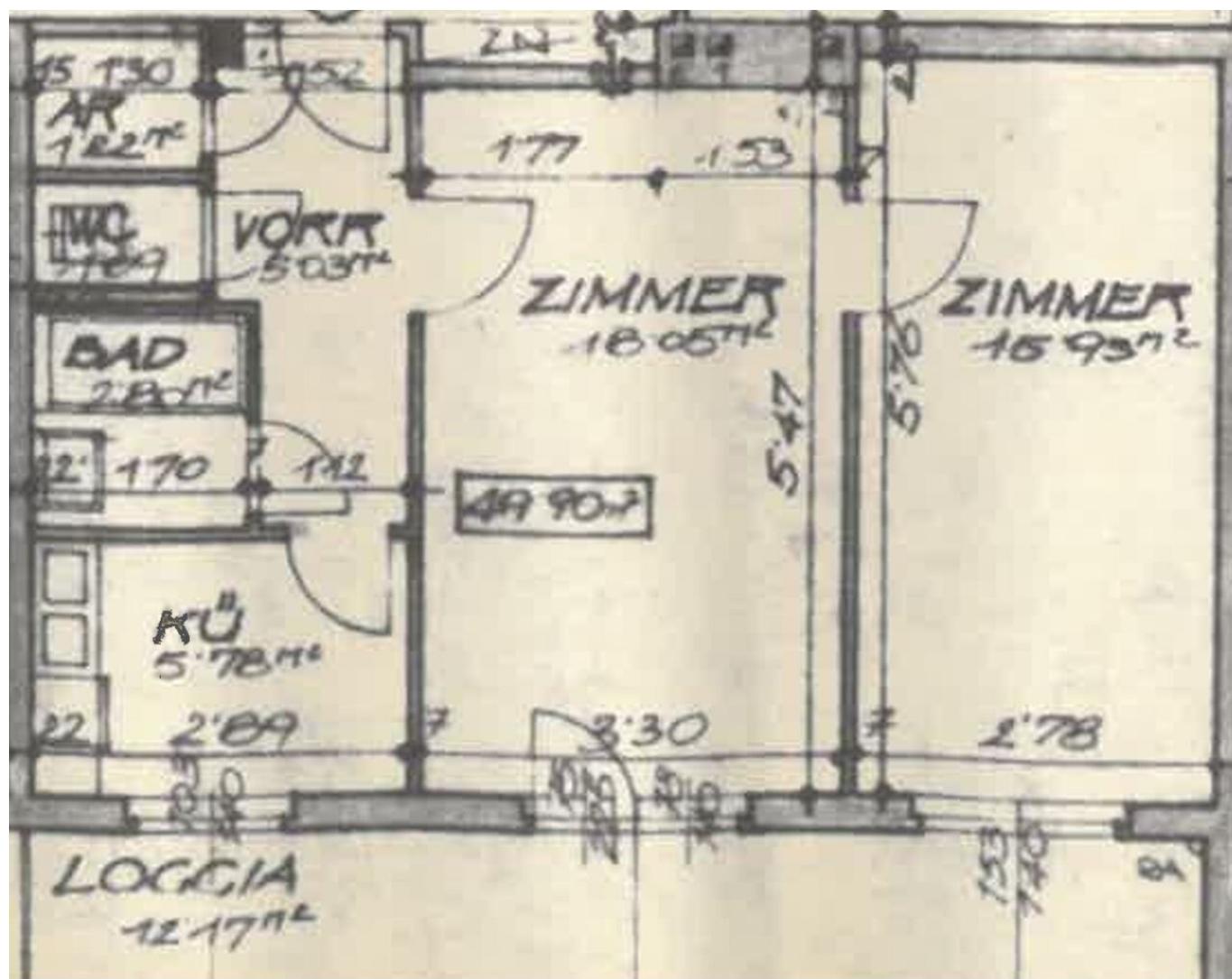
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Vom Floridsdorfer Bahnhof zum **Schlängermarkt** marschieren Sie über die Schleifgasse, wo sich eine renovierungsbedürfte Wohnung über einen neuen Eigentümer freut! Die einladende Gegend wurde begrünt, gekühlt und entsiegelt, Sitzgruppen mit Sesseln und Tischen laden in der schattigen Straße zum Verweilen ein.

Die begehrte Wohnlage in Wien-Floridsdorf bietet sämtliche Nahversorger, Ärzte auch für die Freizeitgestaltung ist gesorgt wie zB der Wasserpark...

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche
- 2 Zimmer, wobei 1 Zimmer mit Ausgang auf Balkon
- WC
- Abstellraum
- 2. Liftstock

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Hauszentralheizung = Befeuerung Gas

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind!

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap