

**# SQ - ZENTRALE LAGE AM SPITZ - 3 ZIMMER  
ALTBAUWOHNUNG - SANIERT UND GEPFLEGT**



**Objektnummer: 20999**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,73 €
<b>USt.:</b>	16,27 €

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

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











KONDITOREI  
CAFE

Aida

ROBAREA

HERREN UND KINDER FRISEUR

Friseur	12,00
Wäsche & Styling	15,00
Haarwäsche & Styling	20,00
Haarwäsche & Styling (Kurzhaar)	25,00
Haarwäsche & Styling (Langhaar)	30,00
Haarwäsche & Styling (Kurzhaar & Kind)	35,00
Haarwäsche & Styling (Langhaar & Kind)	40,00
Haarwäsche & Styling (Kurzhaar & Kind)	45,00
Haarwäsche & Styling (Langhaar & Kind)	50,00
Haarwäsche & Styling (Kurzhaar & Kind)	55,00
Haarwäsche & Styling (Langhaar & Kind)	60,00
Haarwäsche & Styling (Kurzhaar & Kind)	65,00
Haarwäsche & Styling (Langhaar & Kind)	70,00

SO



## Objektbeschreibung

### ZENTRALE LAGE AM SPITZ - 3 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG - SANIERT UND GEPFLEGT

Zum Verkauf gelangt eine einladende 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus im Herzen von Floridsdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

#### Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnnutzfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Küche: Einbauküche
- Badezimmer: mit Badewanne und Handwaschbecken
- WC: separat

#### Raumaufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Separate, voll ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- Separates WC

## Highlights:

- Ideale Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gepflegtes Wohnhaus
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

## Kosten:

Kaufpreis: € 299.000

## Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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 <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap