

**+++ NÄHE U1 +++ Wohnung mit ca. 39m2 WNF in
Wien-Floridsdorf | Terrasse + Garten | Neuwertig (Baujahr
2017) | Barrierefrei | Preis verhandelbar**



Objektnummer: 4872

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,17 m ²
Keller:	1,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	234.000,00 €
Betriebskosten:	71,32 €
USt.:	7,13 €
Provisionsangabe:	

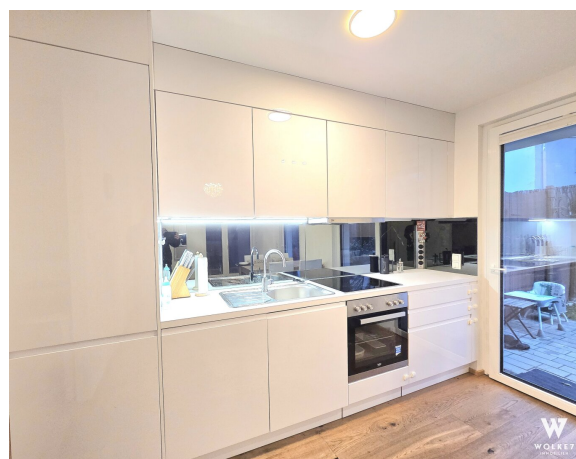
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

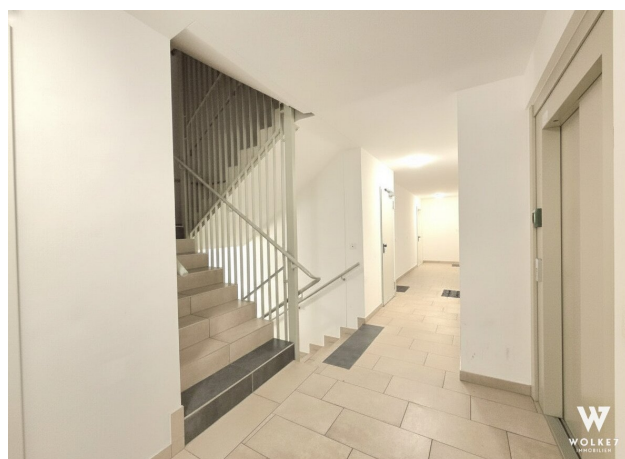
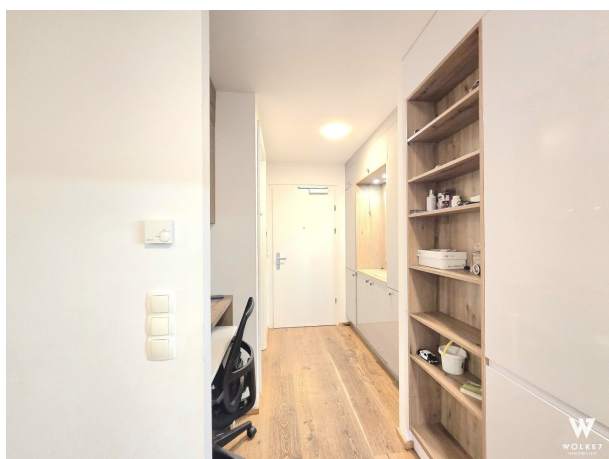
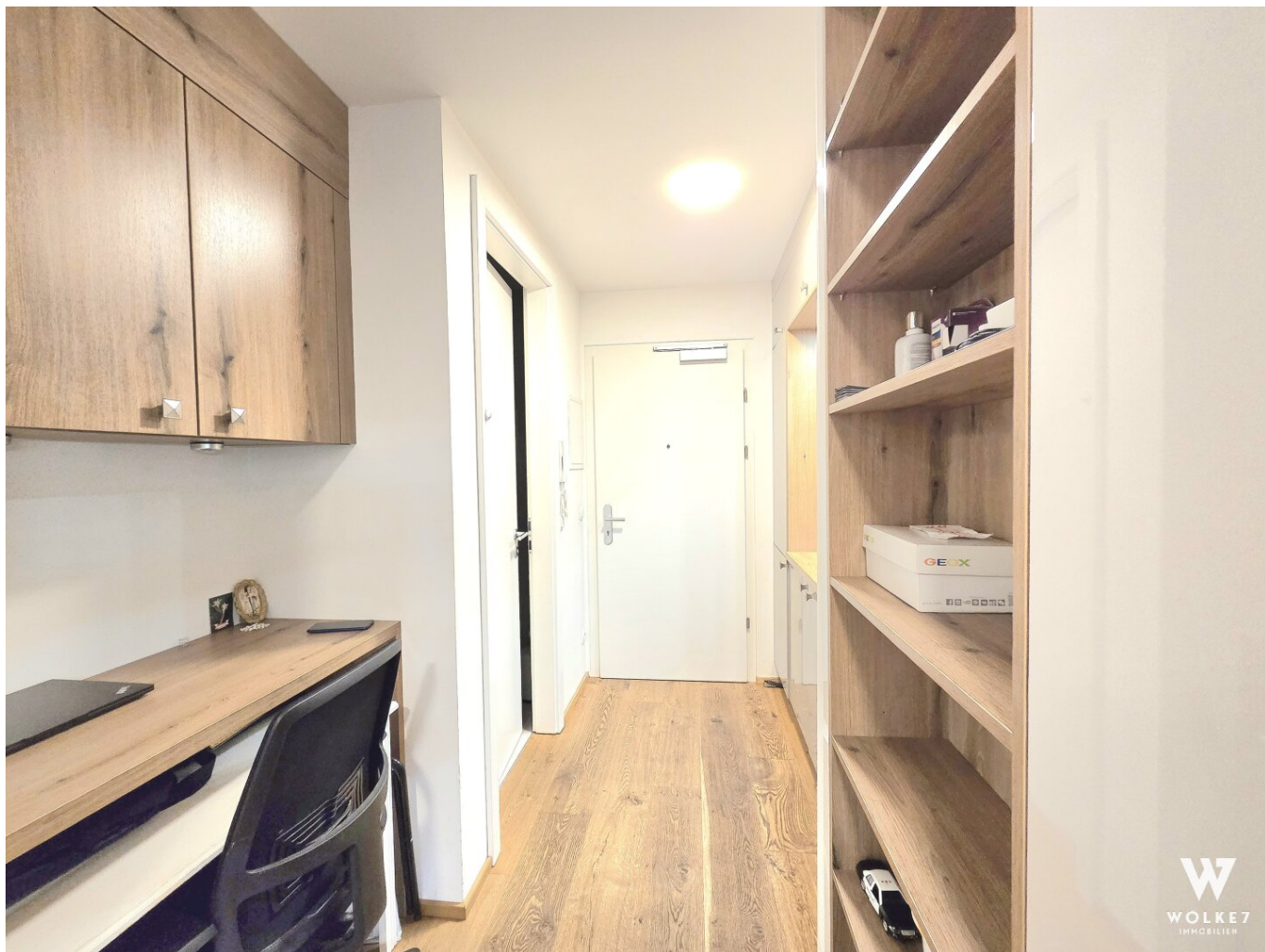


Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18









Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 38,71 m² besticht durch hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über einen Vorraum, ein Bad mit WC und Dusche, eine Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 18,03 m² Ost-Terrasse und dem kleinen Garten mit ca. 18,17 m² sowie ein Schlafzimmer.

Die Raumaufteilung der Wohnung stellt sich wie folgt dar:

- Vorraum mit ca. 2,91 m²
- Badezimmer mit ca. 3,92 m²
- Wohnküche mit ca. 22,46 m²
- Zimmer mit ca. 9,42 m²

Highlights der Wohnung:

- Fußbodenheizung
- Hochwertige Maßmöbel der Marke "Nolte" (Neupreis ca. 13.000 EUR)
- Badezimmersausstattung hochwertig von Marke "Nobilia"
- Niedrige Betriebskosten
- Stellplatz für PKW günstig anmietbar
- Nähe öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien und U1) und gute Anbindung zur Innenstadt
- Neuwertiger Zustand - keine Sanierungen notwendig (Baujahr 2017)

- Ruhige Wohngegend
- Terrasse mit kleinem Garten
- Barrierefrei
- Sehr gute Energiewerte
- Rollläden an allen Fenstern zum Schutz vor Sonneneinstrahlung

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Immobilie!

Kaufpreis: 234.000,- Euro Verhandlungsbasis

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer 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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap