

Helle Garconniere in ruhiger Innenhoflage – ideal zum Selbstgestalten



Objektnummer: 6576

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,97 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	89,25 €
USt.:	10,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, ca. 31 m² große Garconniere im 21. Bezirk, nur wenige Gehminuten vom Floridsdorfer Spitz entfernt. Die Wohnung liegt ruhig in den Innenhof gerichtet und befindet sich im 4. Liftstock mit westlicher Ausrichtung, wodurch sie besonders hell wirkt. Das Wohnhaus aus den 1970er-Jahren wurde laufend instand gehalten.

Die Wohnung umfasst einen rechteckigen Wohn-/Schlafraum, mit integrierter Küche, ein Vorzimmer mit viel Stauraum sowie ein Badezimmer mit Wanne und Toilette. Die Kunststofffenster sind 2-fach verglast und in gutem Zustand, der Parkettboden kann belassen werden. Küche und Bad entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard – ideal für individuelle Modernisierung.

Die ruhige Lage und die sehr gute Infrastruktur im Umfeld machen die Wohnung zu einem attraktiven Objekt für Eigennutzer wie auch Anleger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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