

Neuer Preis! Traumhafte DG-Wohnung in Wien: Luxus mit 2 Terrassen und Fernblick!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5261

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,43 m²
Nutzfläche:	149,28 m²
Gesamtfläche:	149,48 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.338,24 €
Betriebskosten:	237,55 €
Heizkosten:	233,83 €
USt.:	62,73 €
Provisionsangabe:	

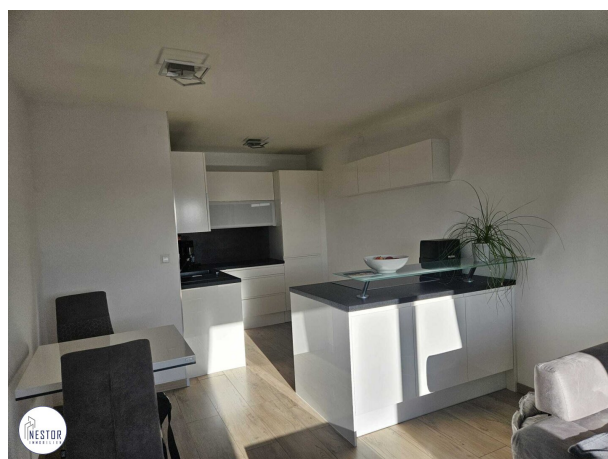
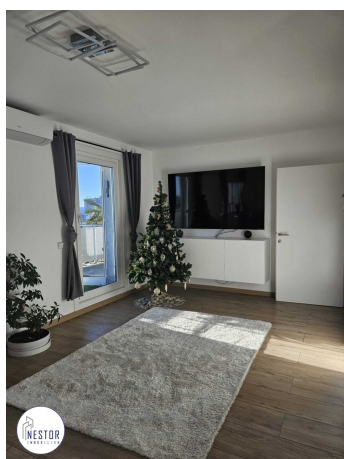
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

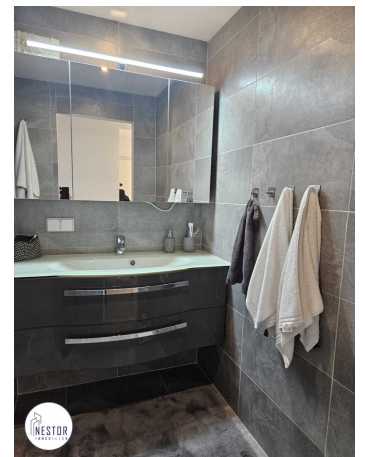
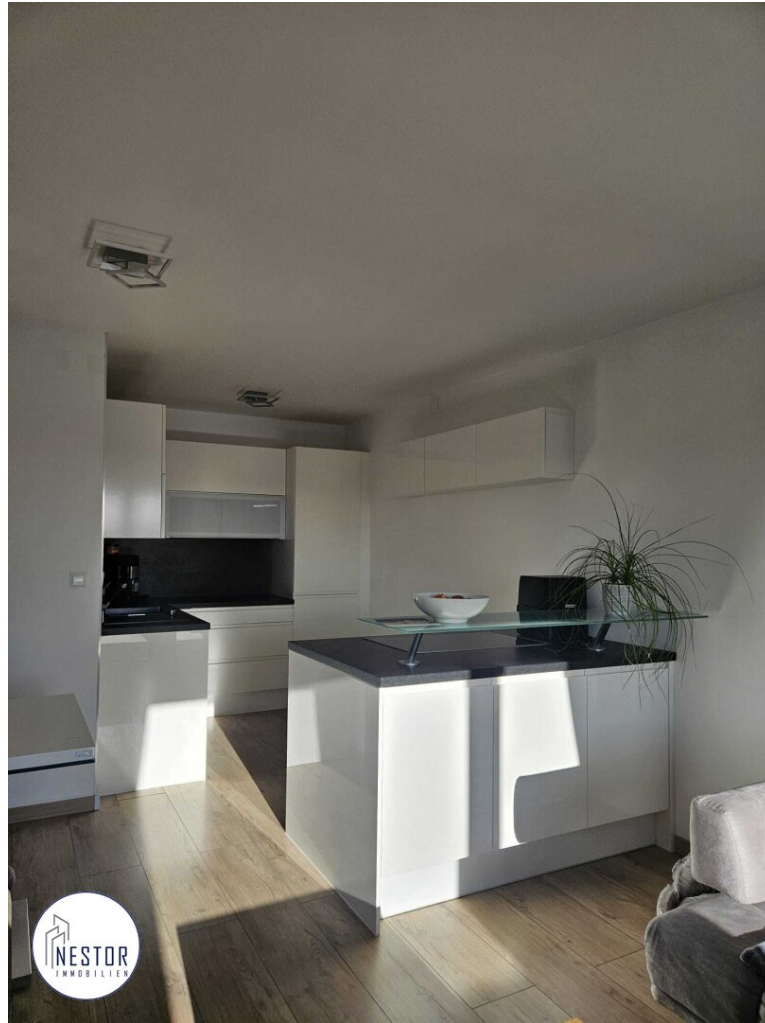
Ihr Ansprechpartner

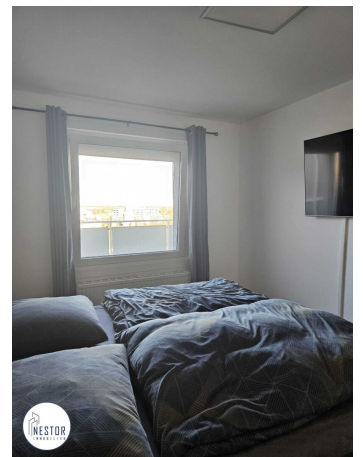
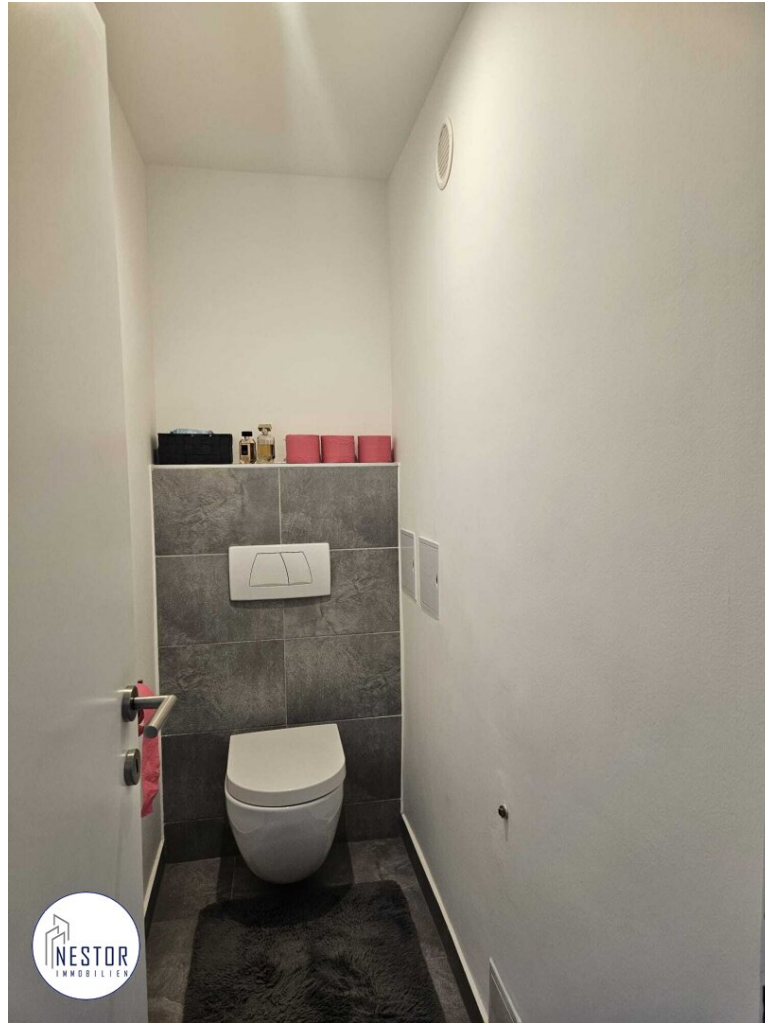


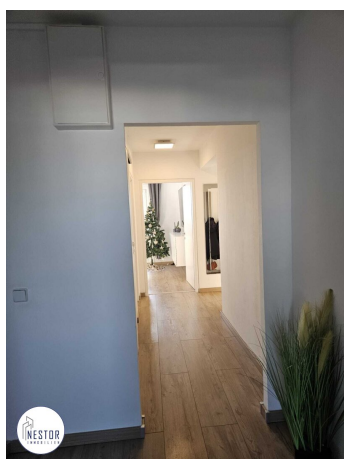
Boro Mitranic















@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Traumhafte DG-Wohnung in **Wien: Luxus** mit 2 Terrassen und Fernblick!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich auf ca. 97,43 m² Wohnfläche sowie 2 Terrassen mit insgesamt ca. 52,05 m². Durch diese Aufteilung bietet die **Immobilie** einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die **Wohnung** befindet sich in einem ca. 1977 erbauten Gebäude.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnbereich, Küche und Essbereich: ca. 33,44 m²
- 2 Zimmer: ca. 15,00 m² & ca. 12,01 m²
- 2 Kabinette: ca. 9,40 m² & ca. 8,21 m²
- 1 Bad (mit Dusche)
- 1 separates WC
- 1 Vorraum: ca. 8,04 m²
- 1 Gang: ca. 3,68 m²
- 1 Abstellraum

- 2 Terrassen: ca. 28,95 m² & ca. 23,16 m²
- Die Wohnung befindet sich in einem renovierten und sehr guten Zustand.
- Die Terrassen sind aus allen Zimmern zugänglich.
- Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche.

Die **Wohnung** ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Sie liegt in der Nähe vom MaXX Sportcenter und bietet somit eine gute Möglichkeit für sportliche Betätigung. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die fußläufig erreichbar sind.

Kaufpreis: € 499.000,-

BK: € 694,61 (inkl. Reparaturrücklage, Warmwasser und Heizung)

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

 Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap