

**Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage des  
21. Bezirks / Renovierungsbedürig**



**Objektnummer: 1945/2139**

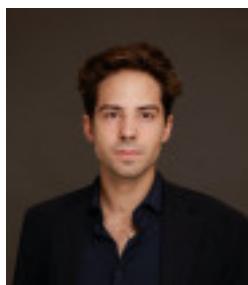
**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,87 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.024,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,81 €
<b>USt.:</b>	16,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Schneider**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

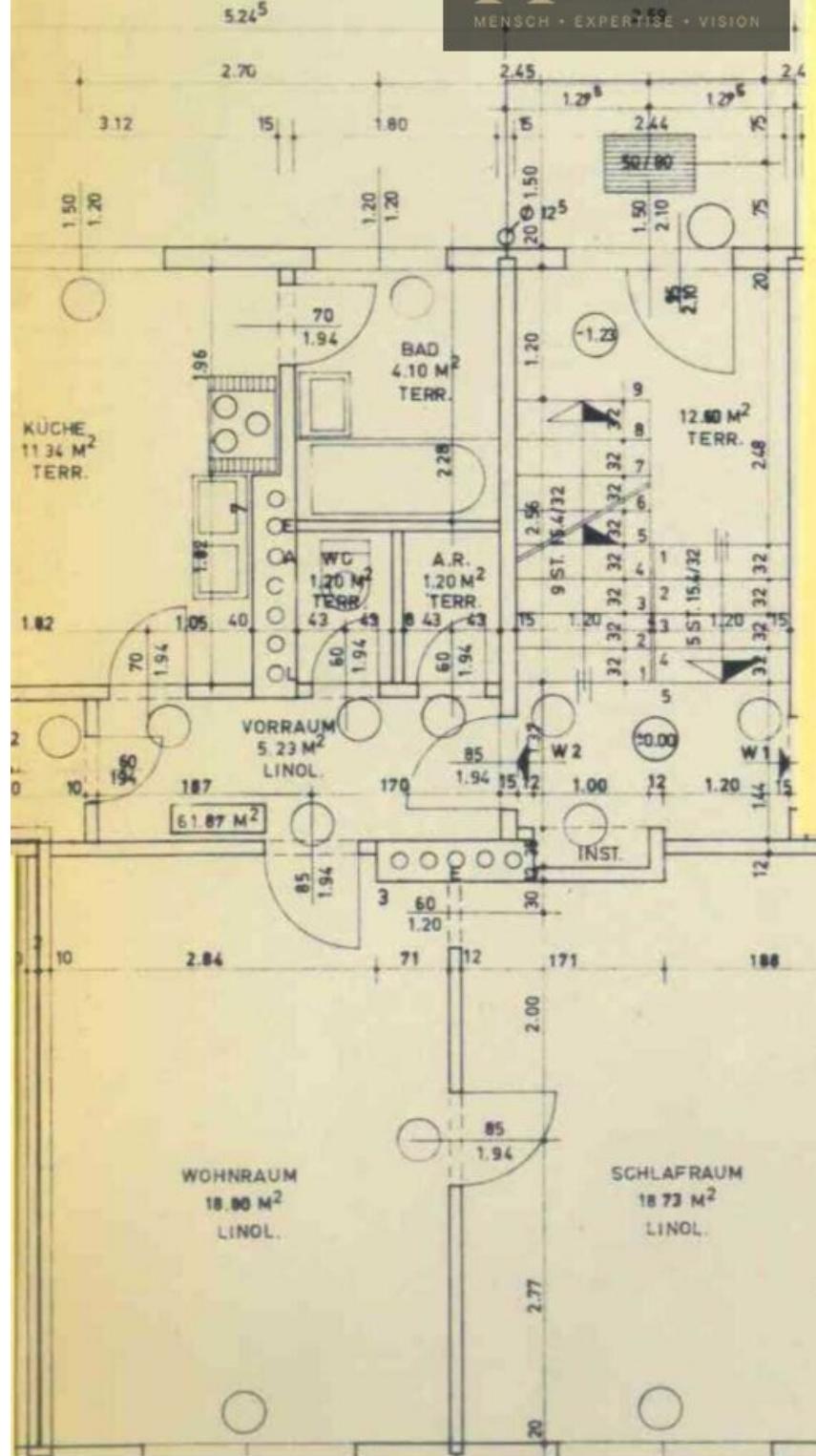
T +43 664 140 47 04  
H +43 676 775 37 99







16:44  



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61,9 m<sup>2</sup> (laut Plan). Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss und getrennte Räume.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Wohnraum mit ca. 18 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit ca. 18,7 m<sup>2</sup>
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorräum

Die großzügigen Zimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Trennung von Bad und WC sowie der zusätzliche Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Energieausweis wird vom Eigentümer nachgereicht.

Die Fotos sind animiert. Die Wohnung ist Renovierungsbedürig.

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 <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap