

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



**Objektnummer: 1945/2139**

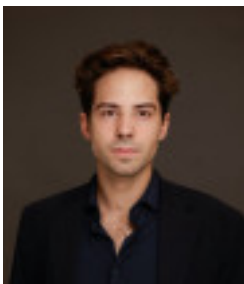
**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,87 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	4.024,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,81 €
<b>USt.:</b>	16,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

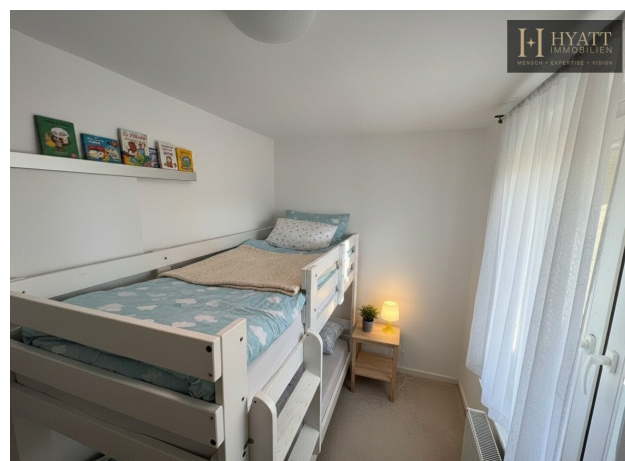
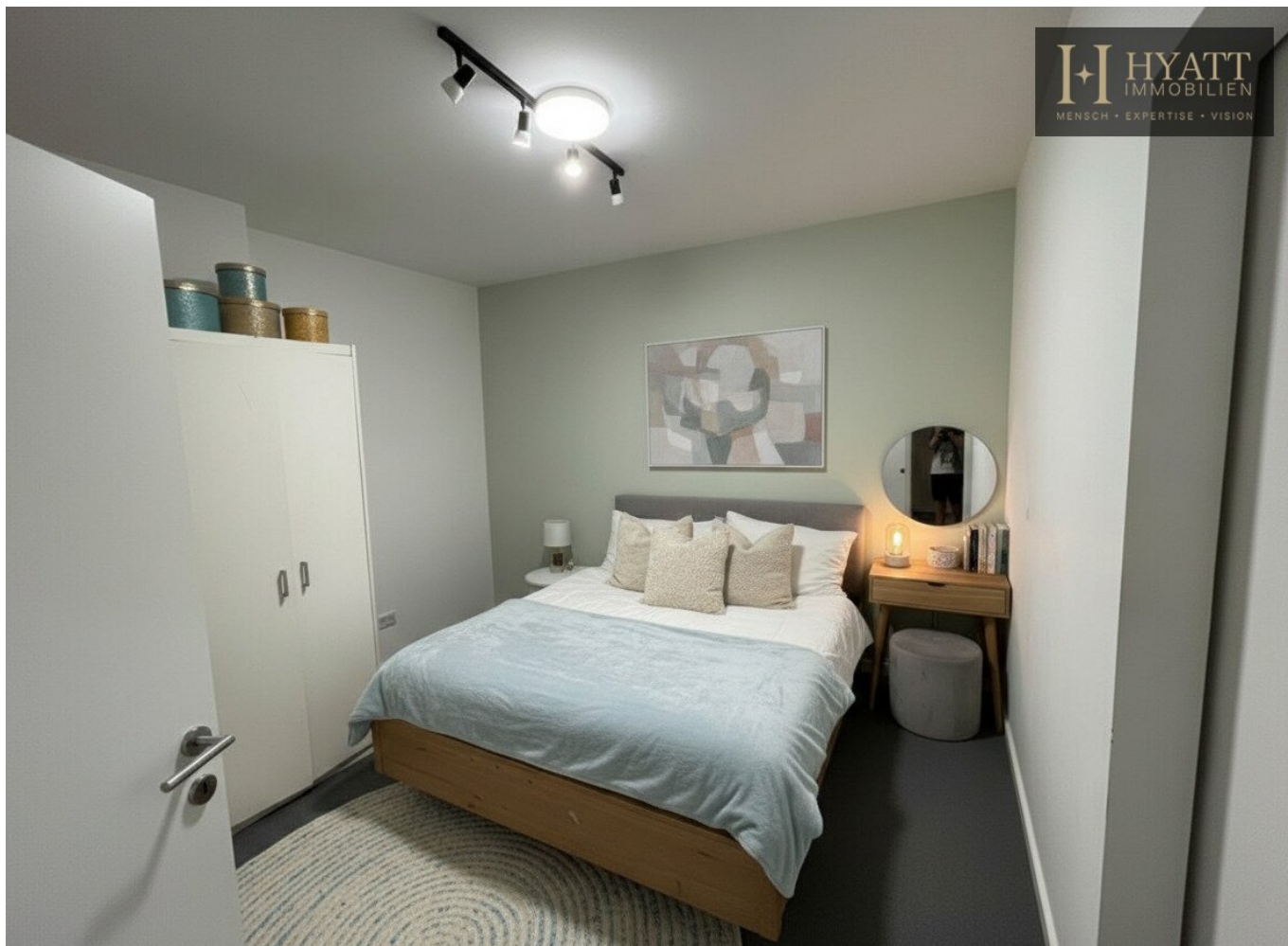
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Schneider**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

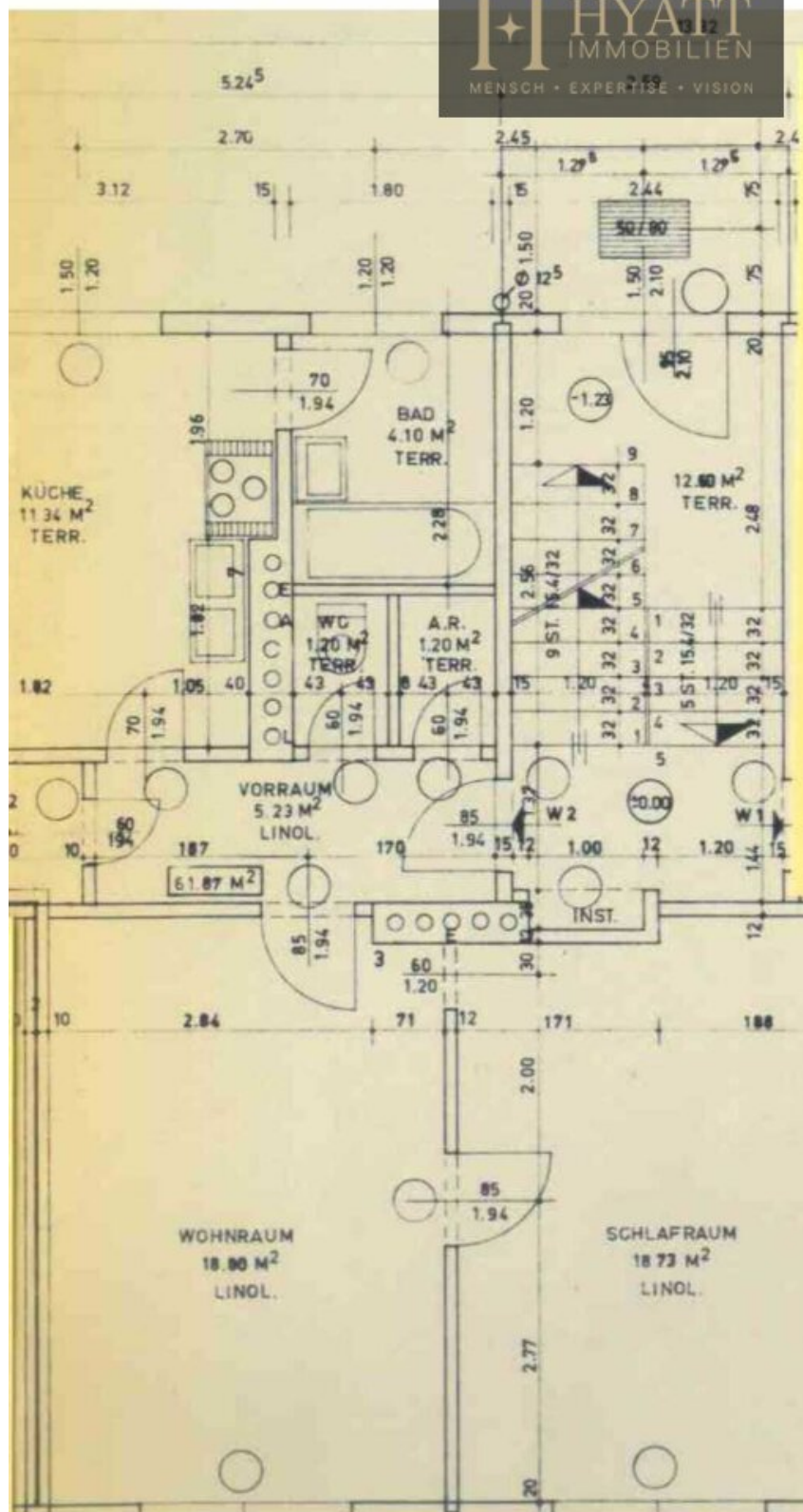
T +43 664 140 47 04  
H +43 676 775 37 99











## 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
- Vorraum

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 Renovierungsbedürftig.

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