

**Besondere Gelegenheit: 2-Zimmer-Whg. im 2. Liftstock
nahe Floridsdorfer Spitz inkl. Zinshaus-Anteil**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/100045

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	229.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

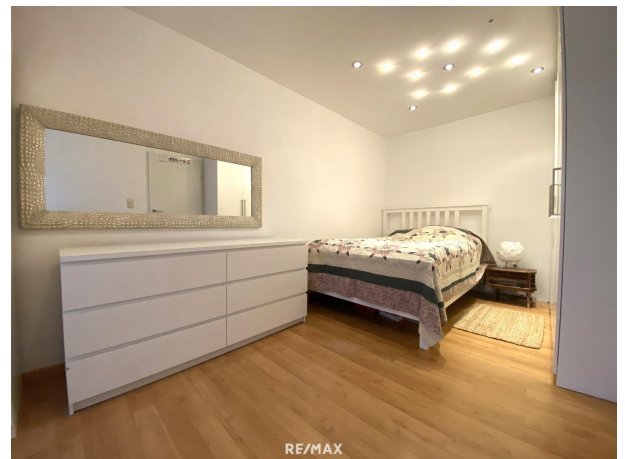


Peter Grand (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

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

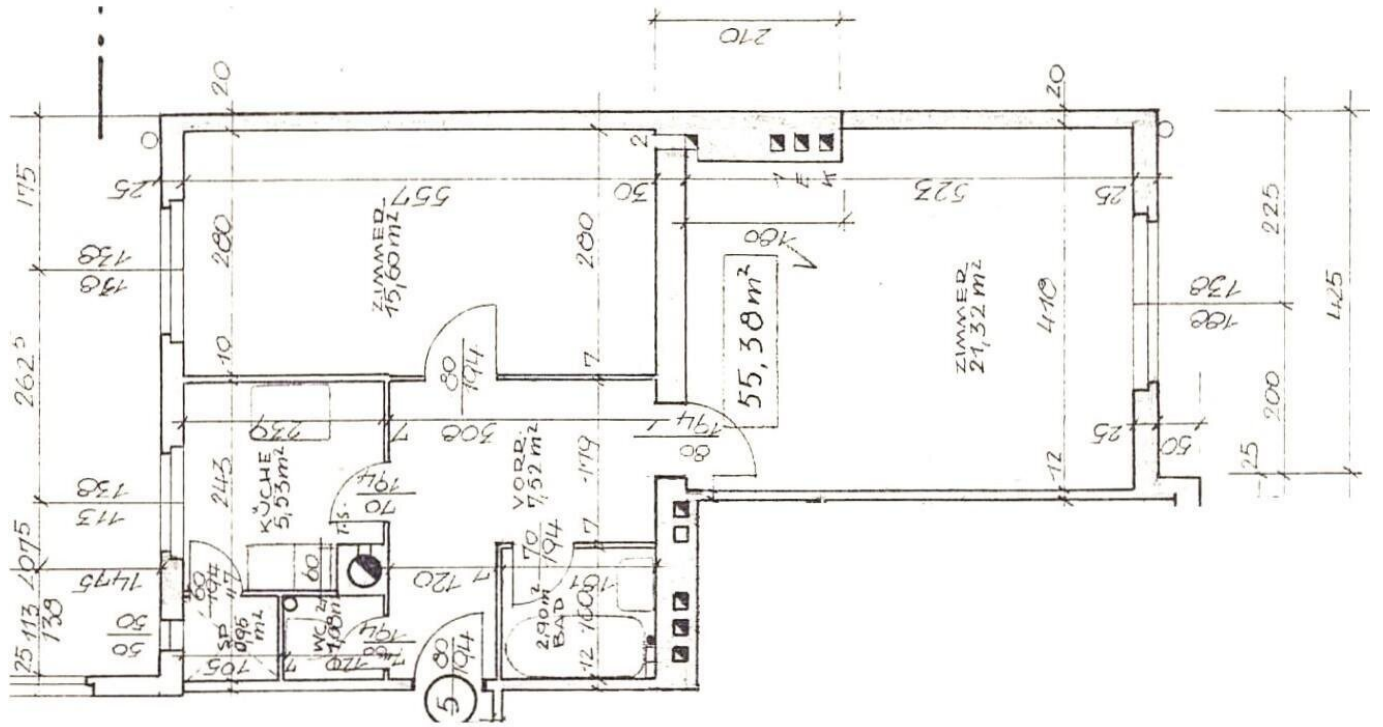


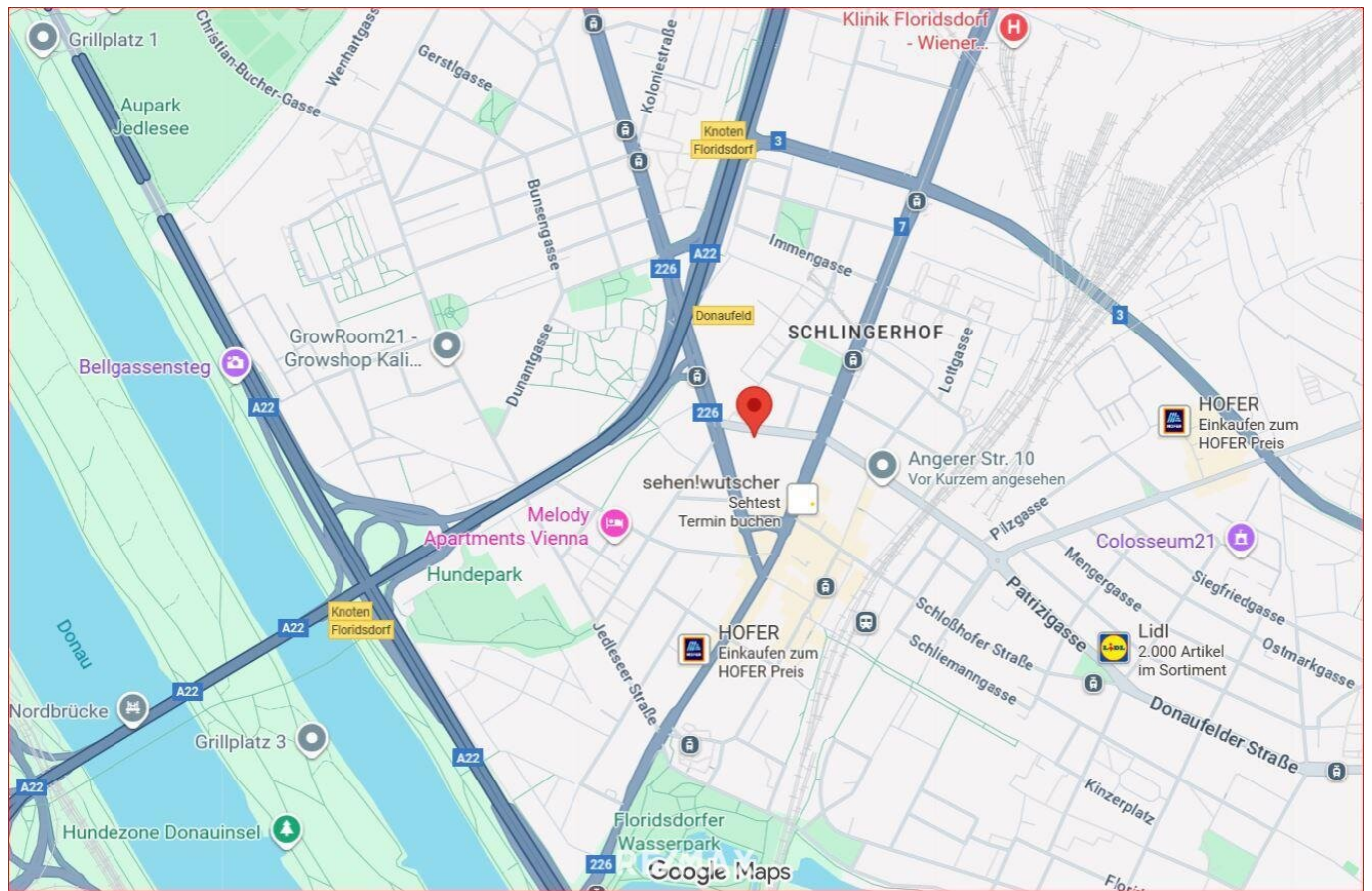












Objektbeschreibung

ACHTUNG, besondere Gelegenheit: Sie erwerben hier eine ganz normale Eigentumswohnung und ZUSÄTZLICH einen Zinshausanteil vom Hofgebäude

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock in unmittelbarer Nähe vom Floridsdorfer Spitz und nahe U6- und S-Bahnhof Floridsdorf.

Mit dem Kauf der Wohnung erwerben Sie darüber hinaus auch einen Zinshaus-Anteil am hinteren Gebäudetrakt, der nicht parifiziert ist und im gemeinsamen Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft steht.

Die Einnahmen aus der Vermietung der im hinteren Gebäudetrakt befindlichen Wohnungen werden der Wohnungseigentümergeinschaft gutgeschrieben.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 21 m² große Wohnzimmer, das ca. 16 m² große, hofseitige Schlafzimmer, die hofseitige Küche mit Abstellraum/Speis sowie das Bad und das separate WC.

Highlights

- alle Räume zentral begehbar
- 2. Liftstock
- Küche mit Fenster
- zusätzlich zur Wohnung erwerben Sie auch einen Zinshausanteil mit Potenzial

Lage-Highlights

- Top-Infrastruktur dank Nähe zu Floridsdorfer Spitz, Bahnhof Floridsdorf/Franz-Jonas-Platz, Floridsdorfer Markt, SCN/Shopping Center Nord, Brünner Straße, Klinik Floridsdorf
- umfassende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten dank Nähe zu Floridsdorfer Aupark und Wasserpark, Alte Donau und Donauinsel
- gute Anbindung an das Radverkehrsnetz
- Nord-Brücke schnell erreichbar

Monats-Vorschreibung

Rep.-Rücklage EUR 63,69

Betriebskosten EUR 133,75

Liftkosten EUR 31,06

Gesamtvorschreibung EUR 228,72

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap