

**1210 Wien, ERSTBEZUG Eigentum Nahe an U6
Floridsdorf!**



Objektnummer: 5829/1061

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2,50
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

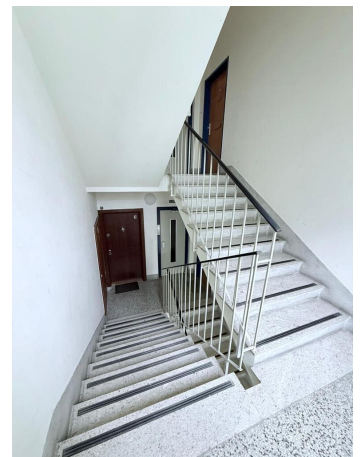
Ihr Ansprechpartner

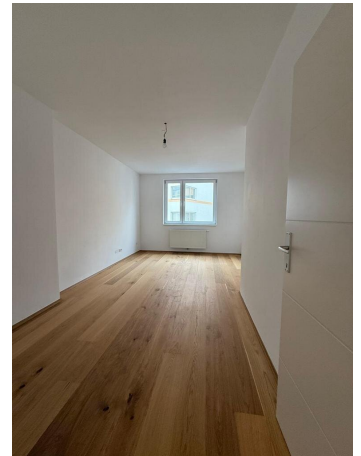
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

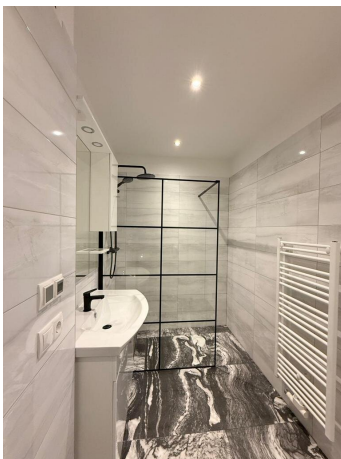
T +436503110002

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







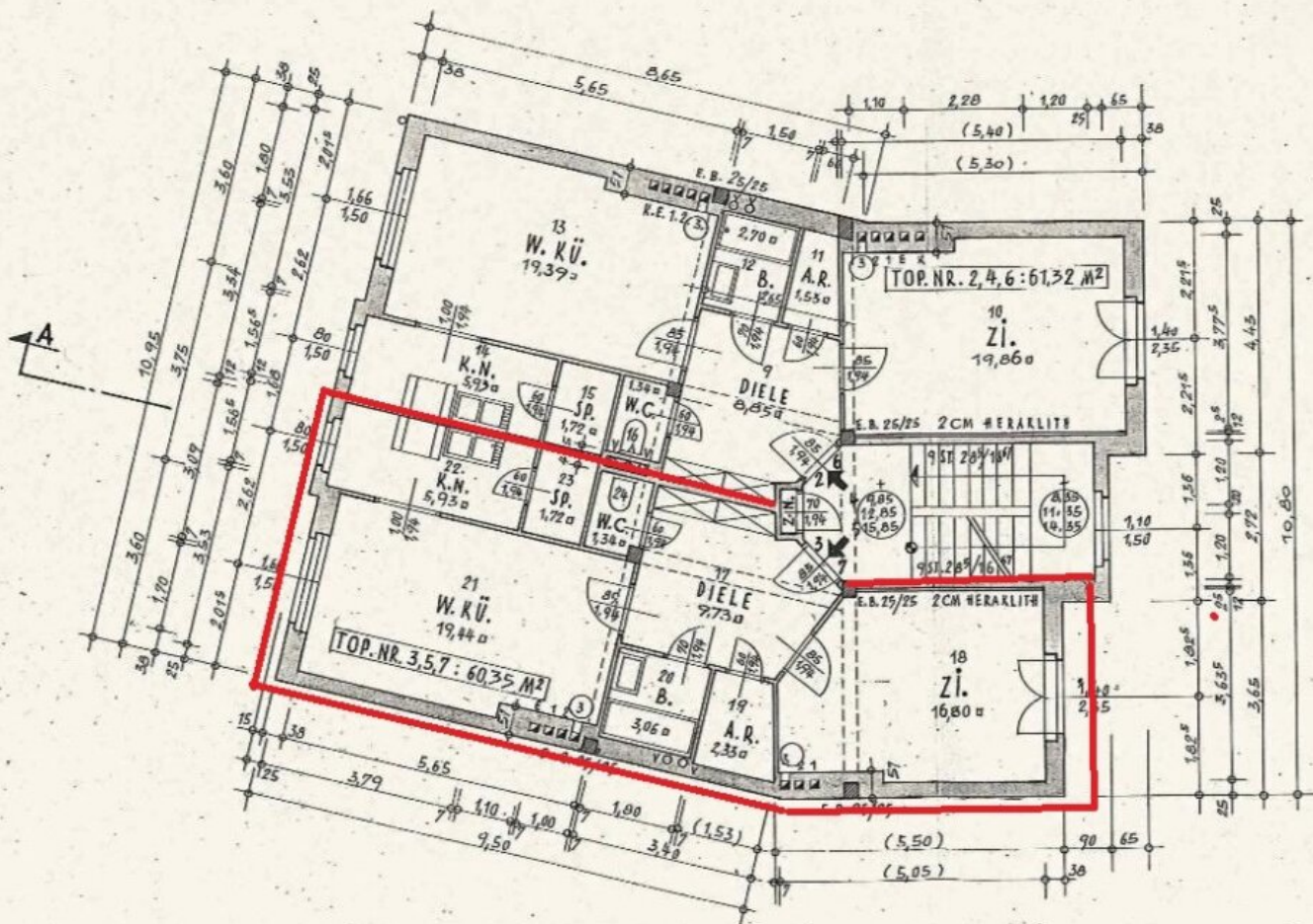






3. 06.

H A U S 1



Objektbeschreibung

Diese ca. 59qm große 2-Zimmerwohnung liegt im 2. Liftstock eines im Jahre 1968 erbauten Hauses und befindet sich in einem absoluten **ERSTBEZUG-Zustand nach einer Generalsanierung!**

Die Aufteilung ist ganz praktisch da alle Räume zentralbegehrbar sind!

Vom zentralen, relativ großen Vorzimmer, erreicht man das Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine voll eingerichtete Küche, das Badezimmer mit einer bodengleichen Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das WC mit einem Handwaschbecken.

Hochwertige Ausstattung mit Eichen-Parkettboden als Landhausdielen und Feinsteinzeug in den Nassräumen sowie im Vorzimmer.

Das zugeordnete Kellerabteil ist ca. 4,5qm groß und ist von der Wohnung mit dem Aufzug zu erreichen.

Geheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Tagenheizung!

Derzeitige Betriebskosten belaufen sich auf Euro 184,- inkl. 10% MwSt. und die Rücklagen liegen derzeit bei Euro 87,- monatlich. Die Liftkosten sind derzeit bei 56,80 inkl. 10% MwSt. Somit liegt die monatliche Gesamtbelastung derzeit bei Euro 328,16 Euro brutto monatlich.

Der Kaufpreis für diese absolute **ERSTBEZUG-Wohnung** beträgt VB Euro 269.000,- Lasten und Bestandsfrei inkl. Einbauküche!

Das Maklerhonorar liegt bei 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Euch unter der **Mobilnummer 0650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap