

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



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6161

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 m ²
Nutzfläche:	149,28 m ²
Gesamtfläche:	149,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.338,24 €
Betriebskosten:	237,55 €
Heizkosten:	233,83 €
USt.:	62,73 €
Provisionsangabe:	

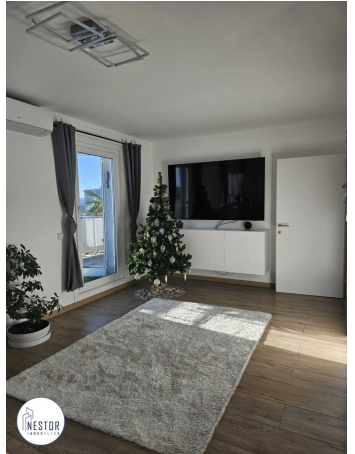
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

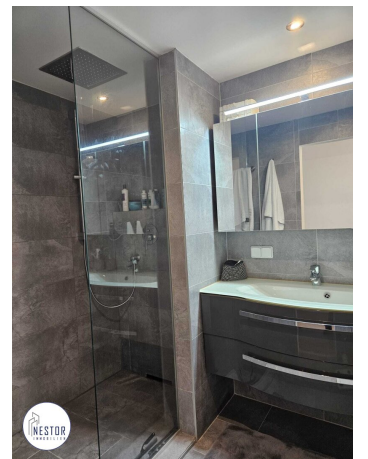
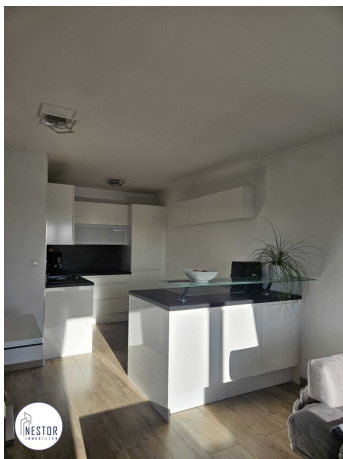
Ihr Ansprechpartner

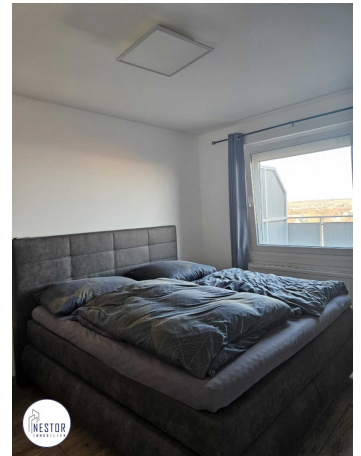
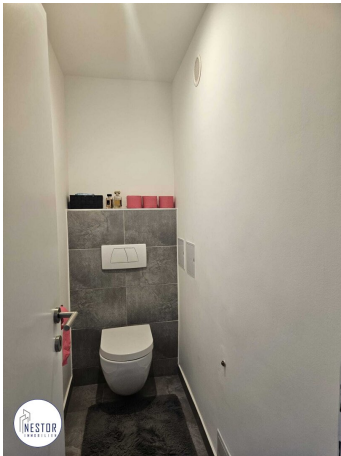


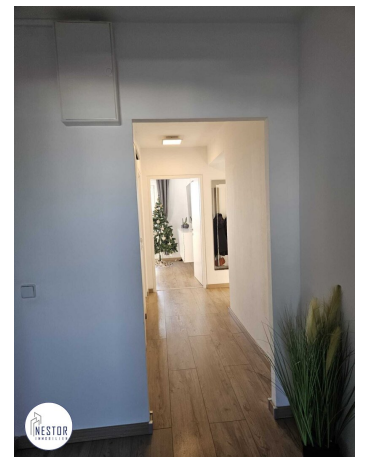
Boro Mitranic

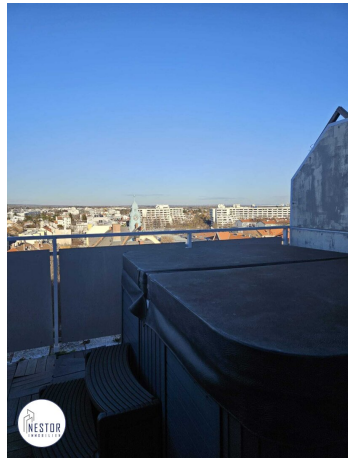
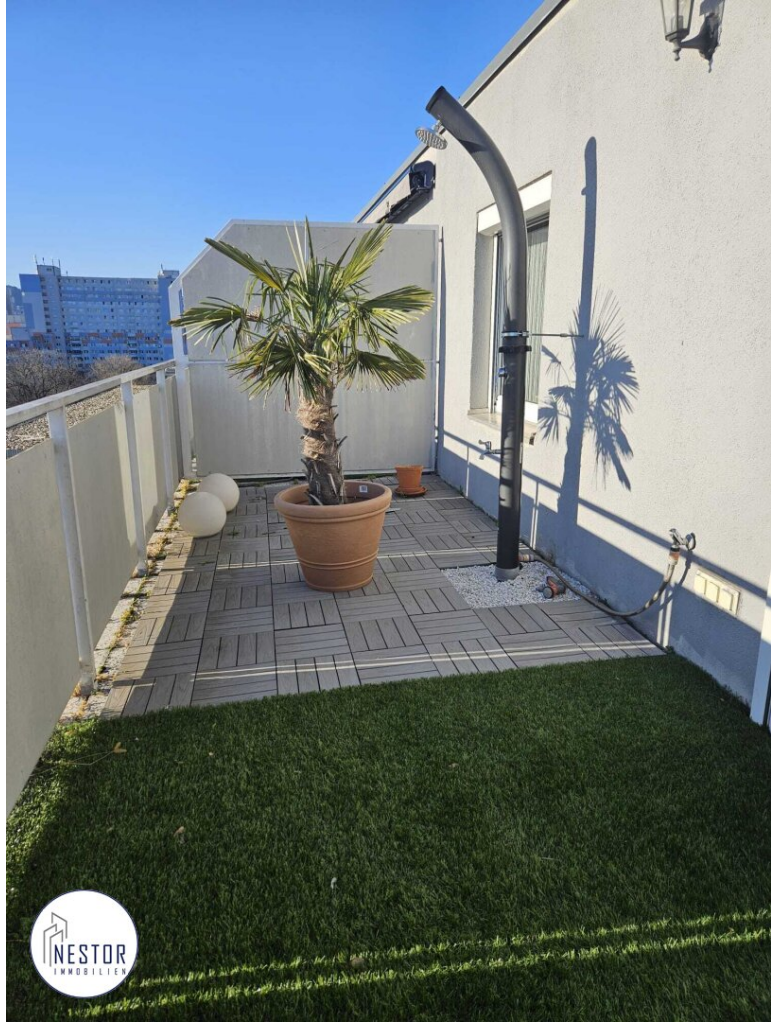














@IMMONESTOR

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
- 1 Zimmer: ca. 9,40 m²
- 1 Bad
- 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](https://www.service.immonestor.at)

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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