

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Wien 21 | 66,5 m<sup>2</sup> | perfekte  
Anlage oder Eigennutzung**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 16448**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### CL-Team Wien

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

T +436607793151

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Wien Floridsdorf, die sich ideal zur Eigennutzung sowie als Anlageobjekt eignet.

Die Wohnung verfügt über ca. 66,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung mit Vorraum, großzügigem Wohnzimmer, Schlafzimmer, separater Küche, Badezimmer mit Badewanne, separatem WC sowie Abstellraum.

Sie befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Ausstattung:

Einbauküche, Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Nassbereichen, Kunststofffenster, Zentralheizung (Öl), Kellerabteil sowie Fahrrad - und Kinderwagenraum.

**Kaufpreis:** € 280.000 Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen und stehen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung. [office.wien@cl-immogroup.at](mailto:office.wien@cl-immogroup.at)

**Wir verfügen über einen exklusiven Partner im Versicherungsbereich und kooperieren mit mehr als 120 Banken im Finanzierungssektor!** <https://naira.wien/>