

Wunderschön und optimal aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im 21. Wiener Bezirk mit Grünblick



Objektnummer: 5387/8687

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	151,22 €
USt.:	16,48 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



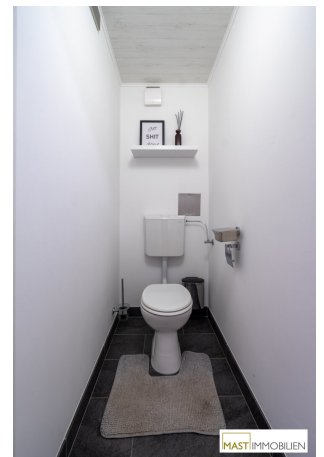
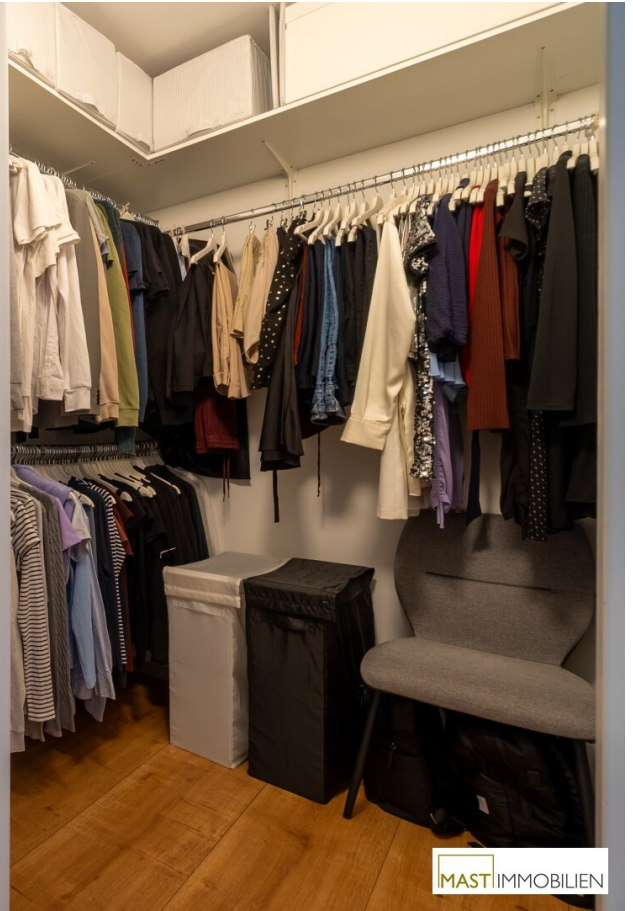
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

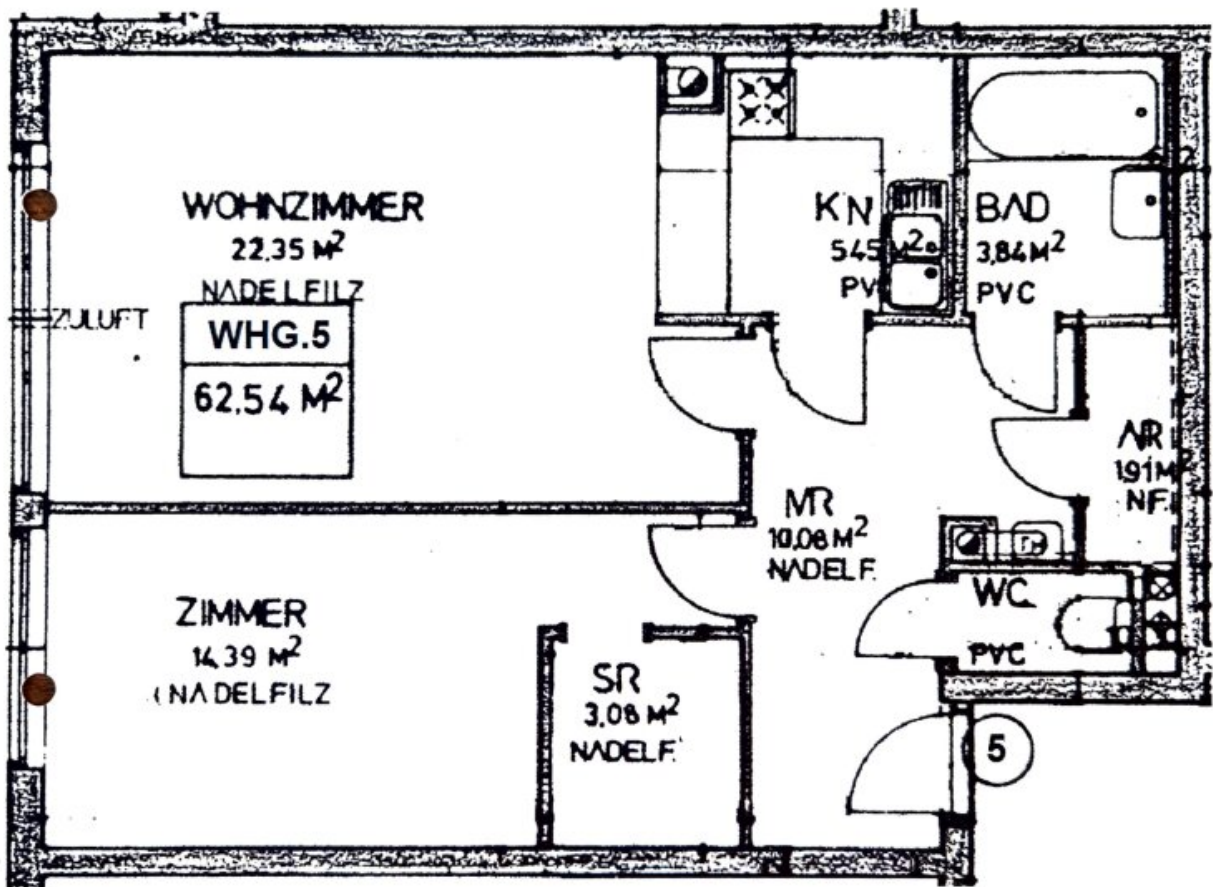


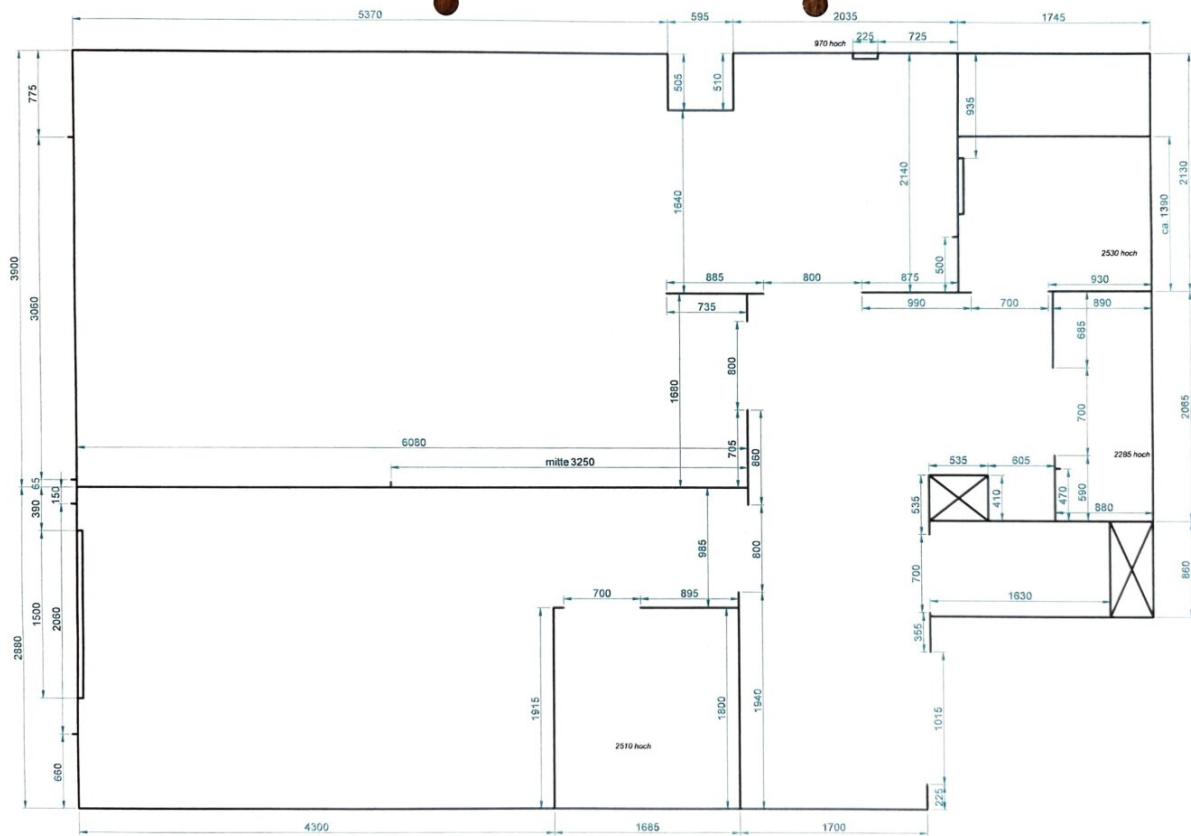












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 2 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung?

dann sind Sie hier genau richtig,...

Die Liegenschaft befindet sich in der Deublergasse im beliebten 21. Wiener Bezirk und besticht durch eine ruhige und grünen Lage. Aufgrund einer umfassenden Sanierung der Wohnung ist sie ab sofort bezugsbereit und lässt keine Wünsche offen. Das Gebäude verfügt über einen Personenlift der bis in Kellergeschoss führt.

Fakten:

- *Errichtung: 1985/1986*
- *Sanierung Liegenschaft: 2006*
- *Sanierung Wohnung: 2020*
- *Personenlift*
- *Fahrradraum im Keller- & Erdgeschoss*

Highlights der Wohnung:

- ***Neue Einbauküche inkl. Geräte (Induktionskochfeld)***
- ***2 fach verglaste Holzfenster***
- ***Bodenbelege zur Gänze erneuert in Wohn- & Nassräumen***
- ***Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss***

- *sep. WC*
- *Schlafzimmer mit Schrankraum*
- *Rollläden (im Schafzimmer elektrisch)*
- *großzügiges Kellerabteil*

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ca. 10 m² das Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Wohnzimmer mit ca. 22 m² (+ 5,50 m² Küche) und das Schafzimmer mit ca. 14 m² (+ 3 m² Schrankraum) sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Auch das sep. WC, das Badezimmer mit knapp 4 m² und der Abstellraum sind ebenfalls separat begehbar. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Lage/Infrastruktur:

Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Nahversorgung aus: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit U-Bahn, S-Bahn, Regionalzügen sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien ist rasch erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in alle Teile der Stadt.

Darüber hinaus laden zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung zu Freizeitaktivitäten und entspannenden Spaziergängen ein. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnadresse in Floridsdorf.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Verfügbar ab: 01.09.2026

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 <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap