

SQ -TOP SANIERTE 2 ZIMMER EG WOHNUNG



Objektnummer: 21822

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Gesamtfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	86,89 €
USt.:	8,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



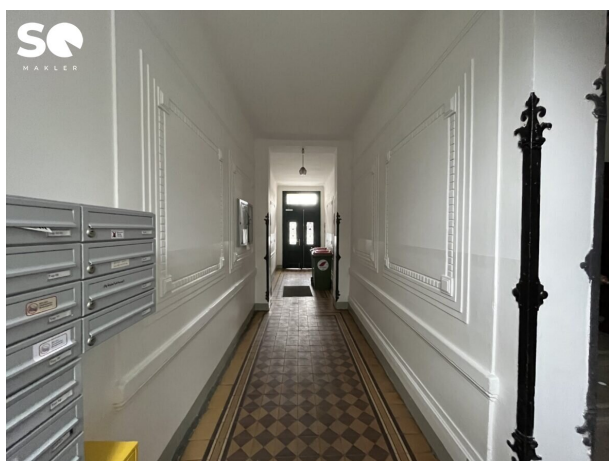
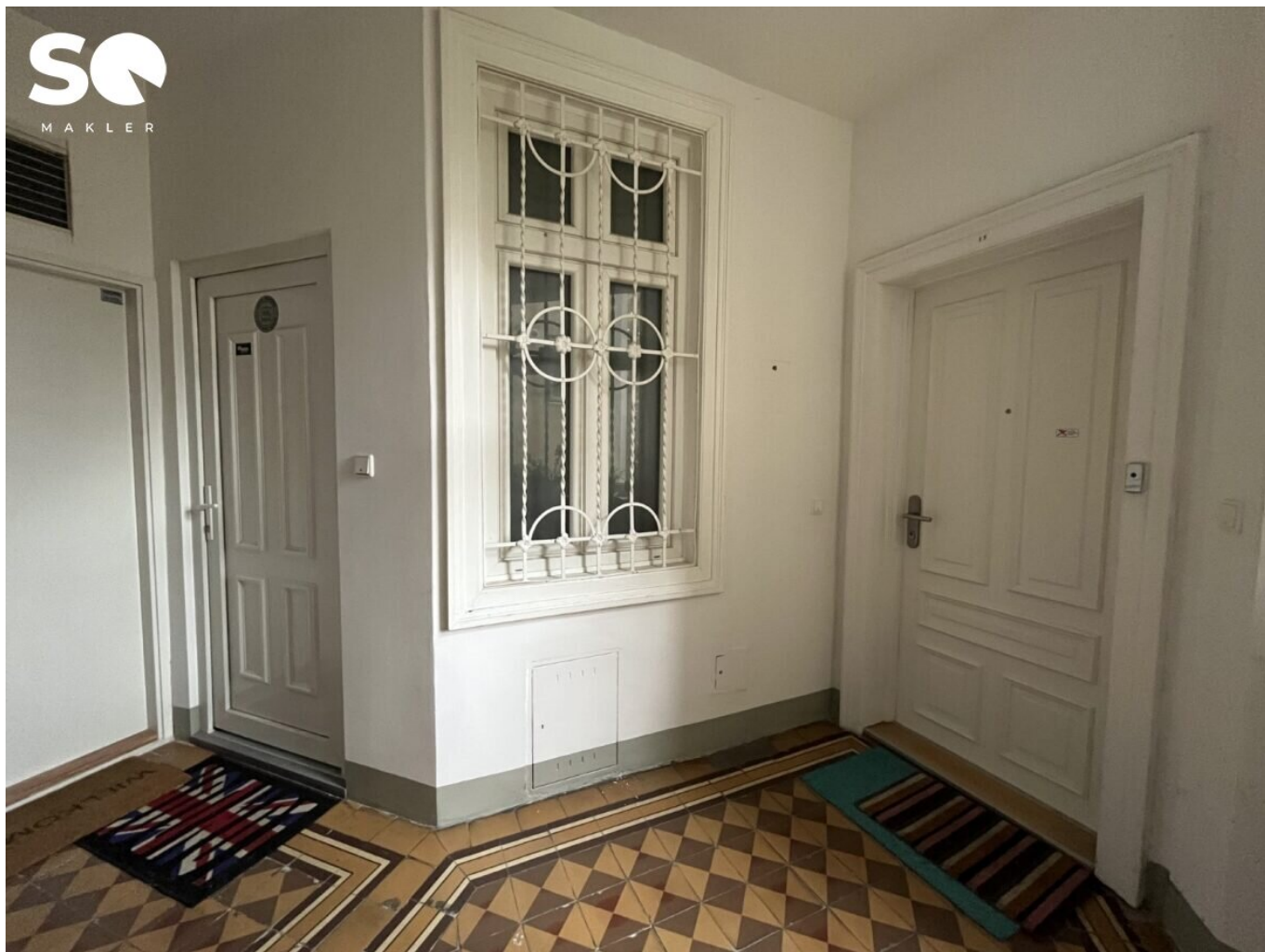
Ilana Meirov

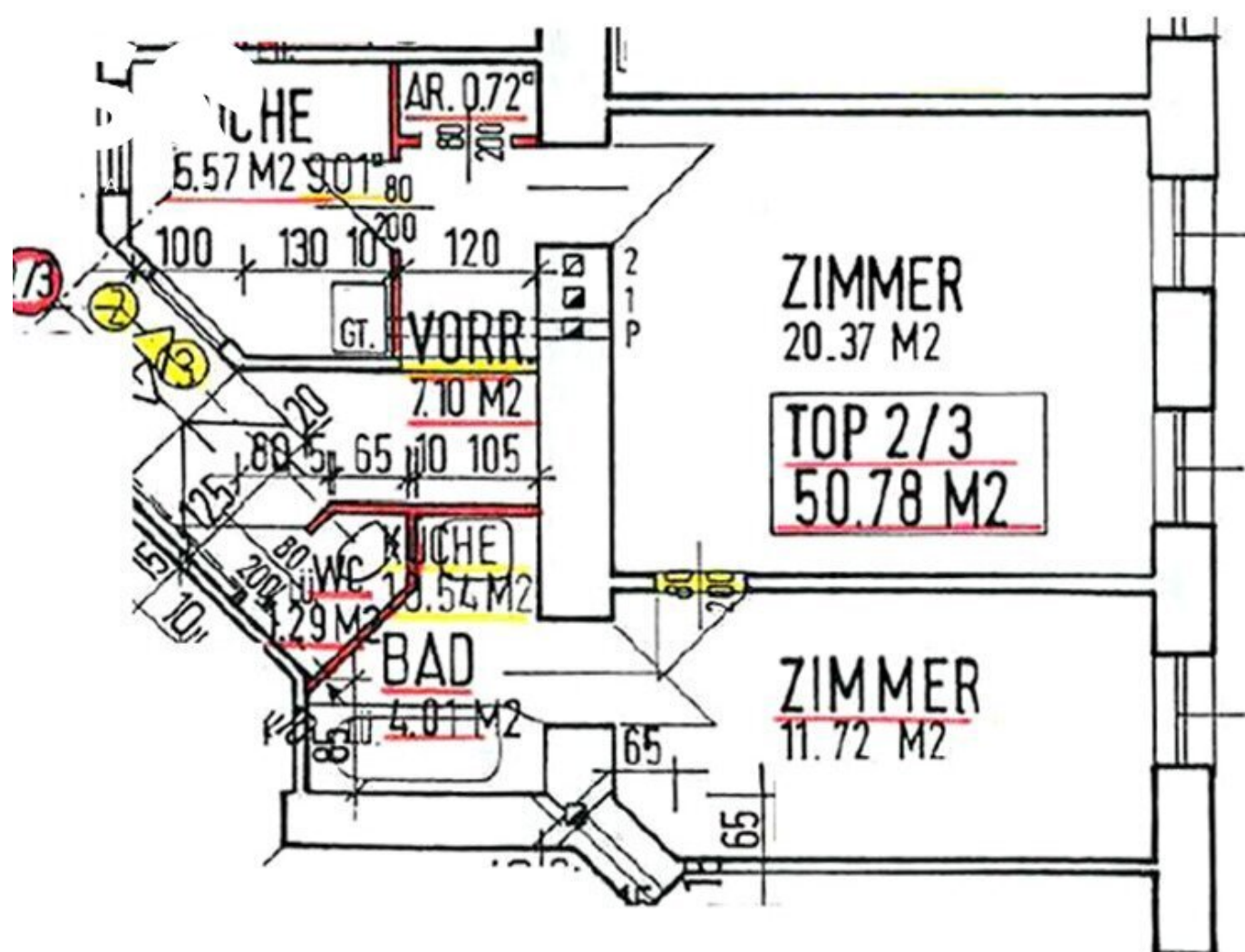
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201









Objektbeschreibung

In einem gepflegten Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende gelangt diese charmante, **komplett sanierte 2 Zimmer-Wohnung** zum Verkauf

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** und besticht durch eine **moderne Ausstattung** sowie eine **perfekte Raumaufteilung**

Eckdaten im Überblick

- **Wohnnutzfläche:** ca. 51 m²
- **Zimmer:** 2
- **Badezimmer:** 1 inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **WC:** 1
- **Küche:** Einbauküche
- **Zustand:** saniert
- **Kellerabteil:** ja

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und eignet sich hervorragend als **Stadtwohnung**, **Anlegerobjekt** oder für **Studenten und Singles**.

Kaufpreis

- **Kaufpreis:** € 195.000
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Lage – 1210 Wien (Floridsdorf)

Die Wohnung befindet sich in der **Sildgasse**, einer ruhigen Seitengasse im 21. Wiener Gemeindebezirk **Floridsdorf**, nur wenige Gehminuten von der **Brünner Straße** entfernt.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Kombination aus **urbaner Infrastruktur und grüner Wohnqualität**:

- Straßenbahnlinien 30, 31 in unmittelbarer Nähe
- Schnellbahn & U6 Station Floridsdorf in kurzer Distanz
- Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken fußläufig erreichbar
- Nähe zum **Paul-Hocke-Park** & zur **Donauinsel**

Ideal für alle, die ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden sein wollen!

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte **Frau Meirov Ilana 0676 84 84 52 201** oder unter **meirov@stadtquartier.at**

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

Follow and add us on Facebook or Instagram!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap