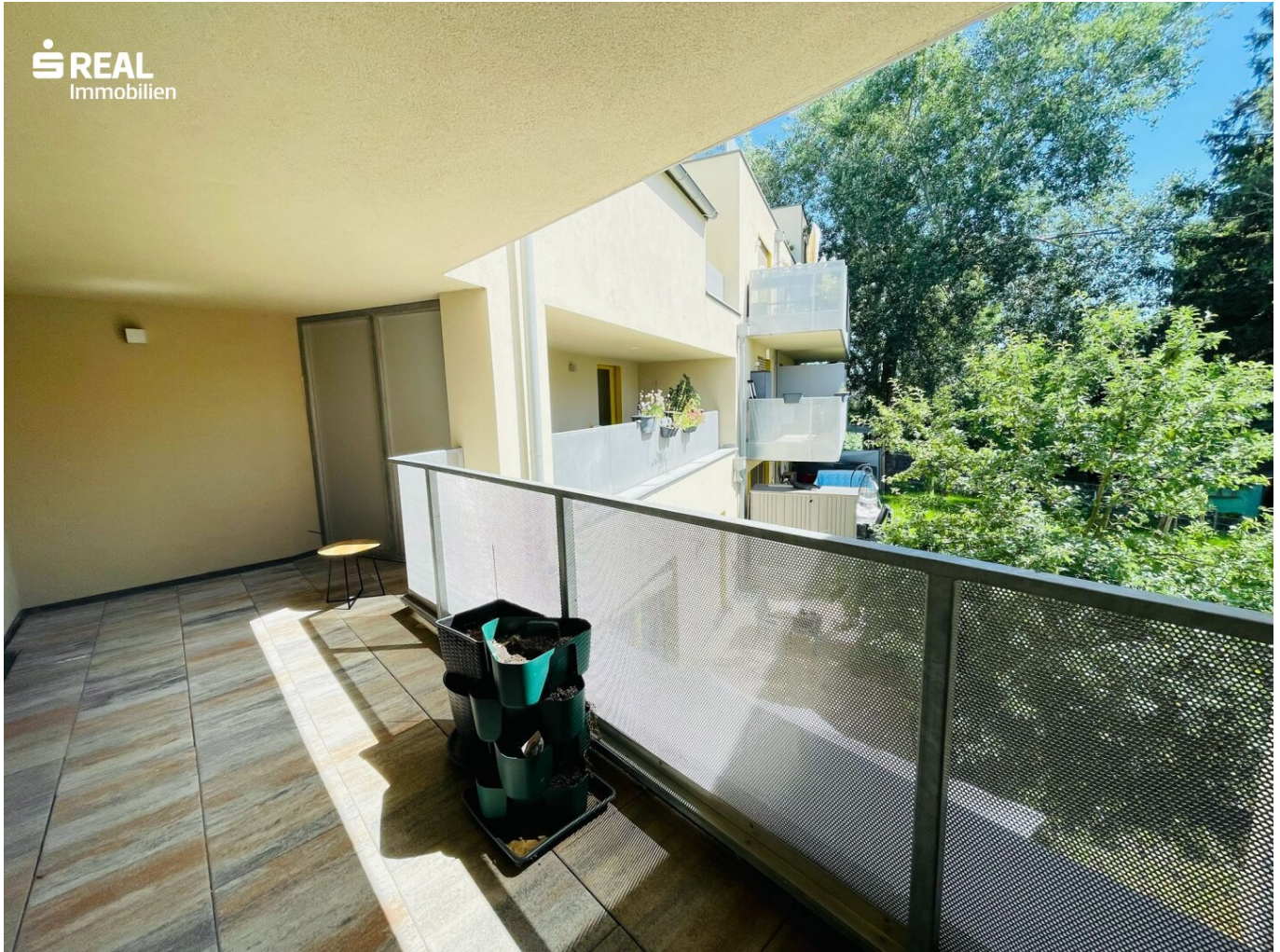


Moderne 2-Zimmer-Loggiawohnung mit Tiefgargenstellplatz



Loggia Perspektive 1

Objektnummer: 960/75091
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,80 m ²
Nutzfläche:	64,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	216,05 €
USt.:	32,41 €
Provisionsangabe:	

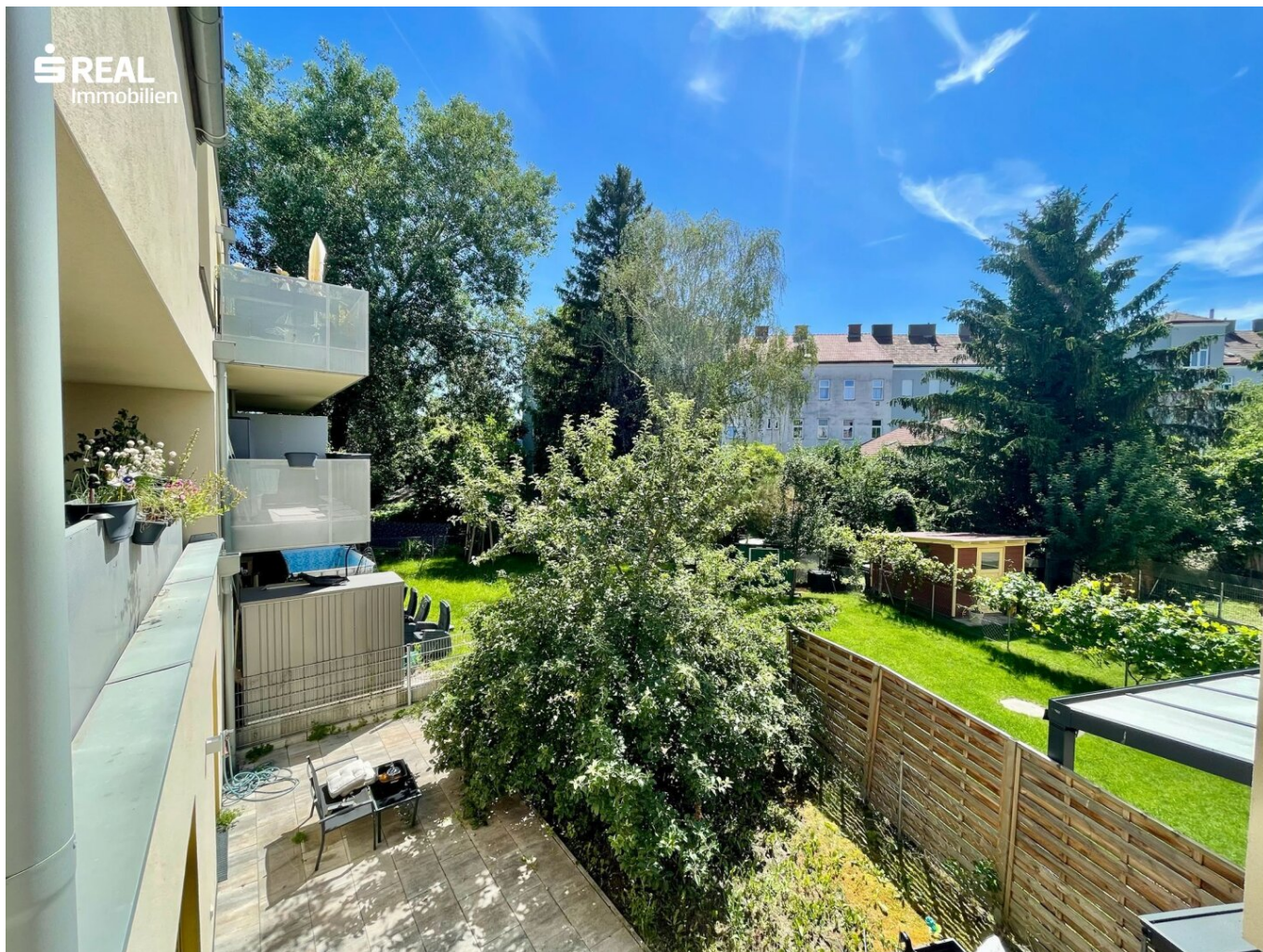
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



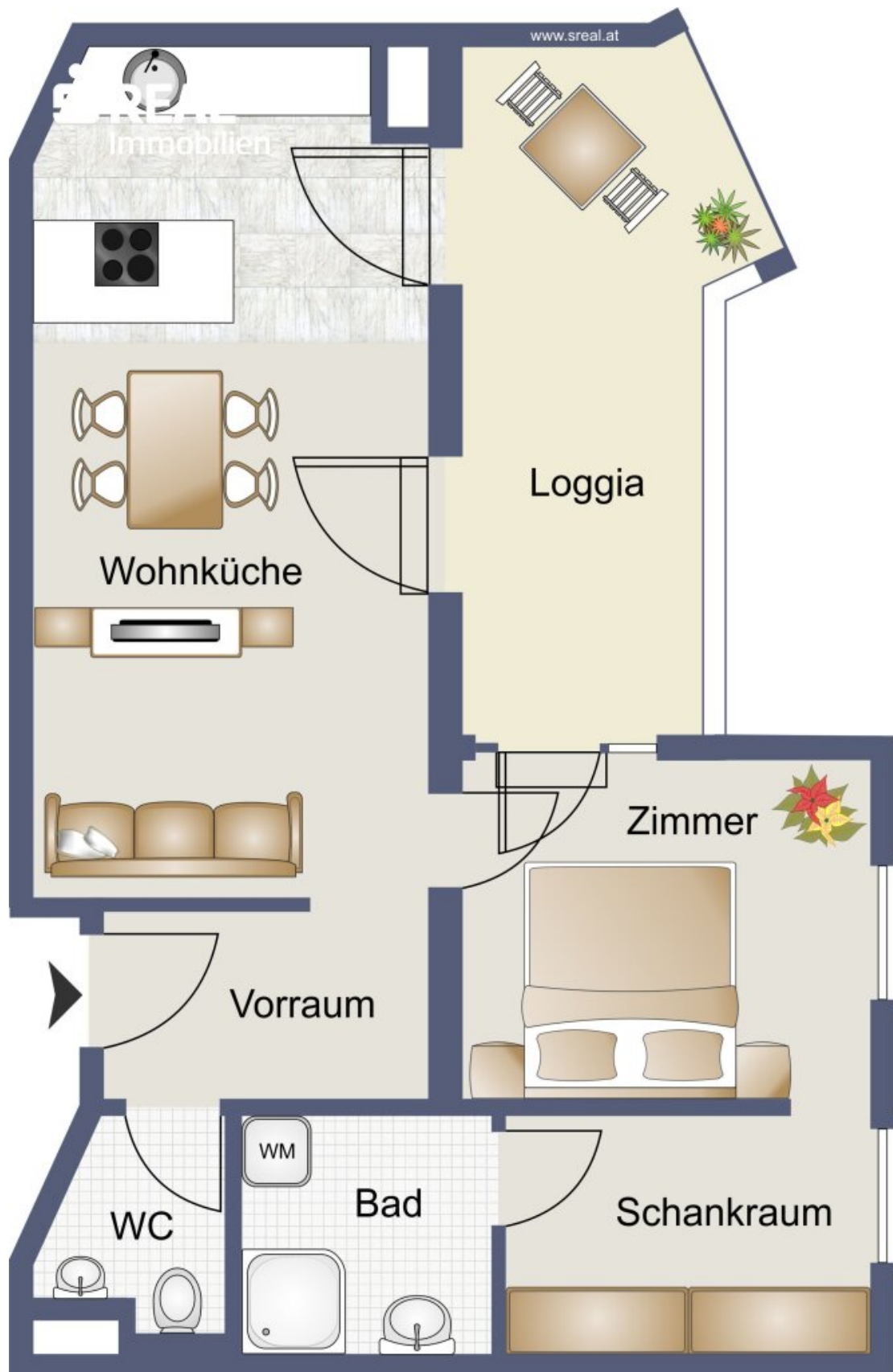
Stefan Schierl

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60

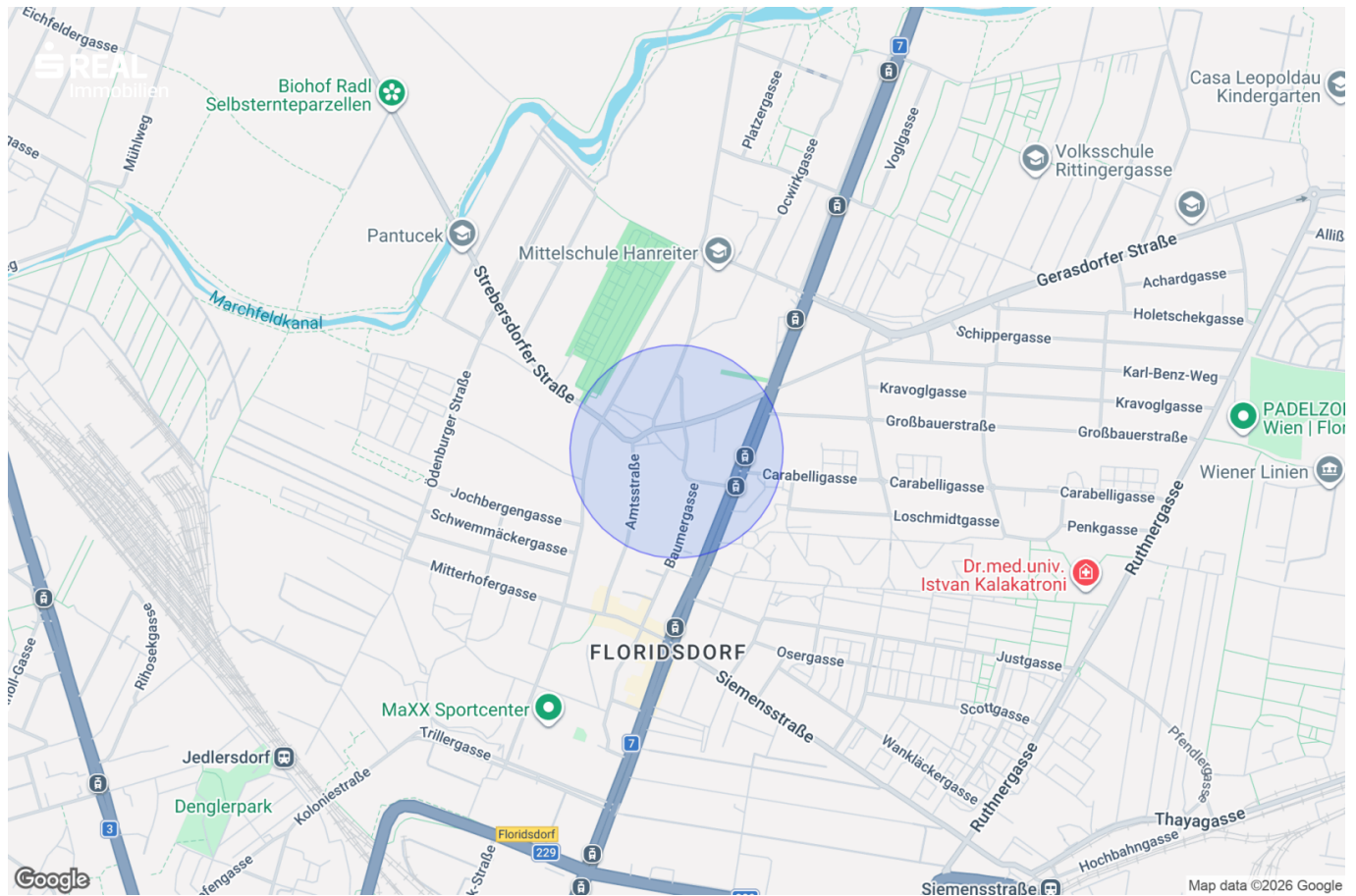








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die 2019 fertiggestellte und hochwertig errichtete Wohnhausanlage liegt am Stadtrand des 21. Bezirks direkt am Wiener Naherholungsgebiet. Der nur ein paar Gehminuten entfernte Marchfeldkanal ist ein wahres Naturparadies mit seinen Rad- und Wanderwegen. Im nahen Stammersdorf mit seinen idyllischen Gassen und traditionellen Heurigen können Genießer den stressigen Alltag vergessen. Als Ausflugsziel in der näheren Umgebung bietet der Bisamberg herrliche Weinberge mit Blick auf Wien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Bus- und Straßenbahnverbindungen mit Anschluss an die U-Bahnlinie U6 und weiter ins Stadtzentrum befinden sich ebenfalls in Gehweite. So genießen sie die Vorzüge des ländlichen Stadtrands und erreichen dennoch entspannt die Wiener Innenstadt.

Die neuwertige Wohnung selbst, befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über einen gemütlichen Wohnraum mit komplett ausgestatteter offener Küche und Ausgang auf die große Loggia. Hier haben Sie einen schönen Blick in den ruhigen Innenhof. Vom Vorzimmer aus gelangen Sie ebenso in das Schlafzimmer samt begehrter Garderobe und das Badezimmer mit Duschkabine & Waschmaschinenanschluss, sowie zum separaten WC mit Handwaschbecken.

Sie wird mittels Fußbodenheizung beheizt und ist wie folgt vollausgestattet: edle Echtholzdielen & Feinsteinzeug-Fliesenböden, Thermofenster mit 3-fach Isolierverglasung & elektrischen Außenjalousien, Sicherheitstüre und einer Klimaanlage

Ein geräumiges Kellerabteil für zusätzliche Lagerfläche und ein Tiefgaragenstellplatz im Eigentum ergänzen dieses tolle Angebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren Sie mich für weitere Details und gegebenenfalls einen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbes selbst eine Immobilie verkaufen, oder auch vermieten möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich für einen unverbindlichen Beratungs-, bzw. Bewertungstermin, unter der Telefonnummer +43 664/ 620 41 30, gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.