

Großzügige 3 bis 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin, sonniger Loggia und Stellplatz



Objektnummer: 299586

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnsteggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,37 m²
Nutzfläche:	110,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 32,68
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.484,91 €
Betriebskosten:	261,64 €
Heizkosten:	151,18 €
USt.:	60,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

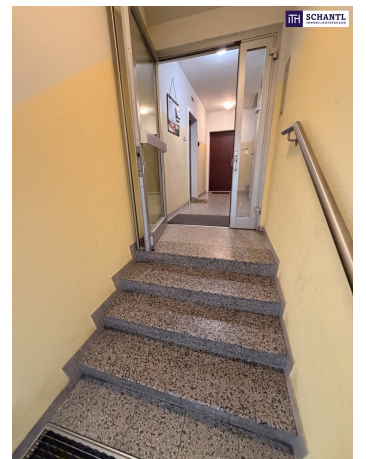














Objektbeschreibung

Großzügige 3 bis 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin, sonniger Loggia und Stellplatz

Diese großzügige Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der zentrale Vorraum erschließt sämtliche Räume und vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Raumgefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin und direktem Zugang zur Loggia. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die separate Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Drei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Highlights

- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin
- Sonnige Loggia mit Platz für eine Sitzgruppe
- 3 bis 4 gut geschnittene Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Lift im Haus
- Gepflegtes Wohnhaus
- Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung
- Abstellraum

Im Preis ist ein **Auto Stellplatz** im Innenhof **enthalten!**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Floridsdorf mit U6, S-Bahn sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien ist rasch erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Diese Immobilie vereint durchdachten Komfort, flexible Raumgestaltung und eine ruhige Lage – ein Angebot, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Überzeugen Sie sich selbst!

Größe: ca. 101,59 m² + Loggia 8,78 m² + Kellerabteil + Auto Stellplatz im Hof inklusive

Kaufpreis: EUR 495.000

Bezug: sofort verfügbar

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap