

3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick, Gartennutzung & großem Keller in Floridsdorf



Objektnummer: 960/75071
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	294,62 €
USt.:	29,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

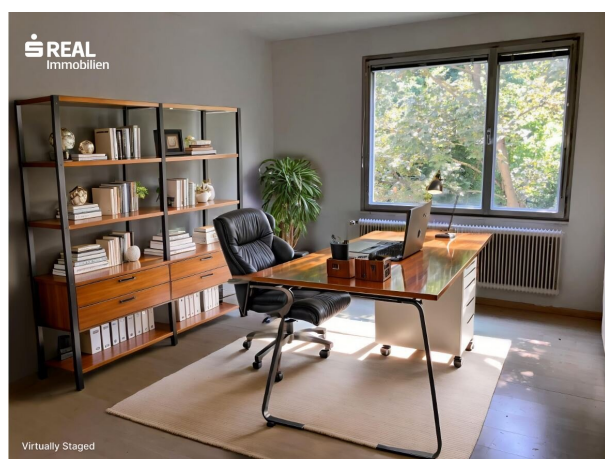


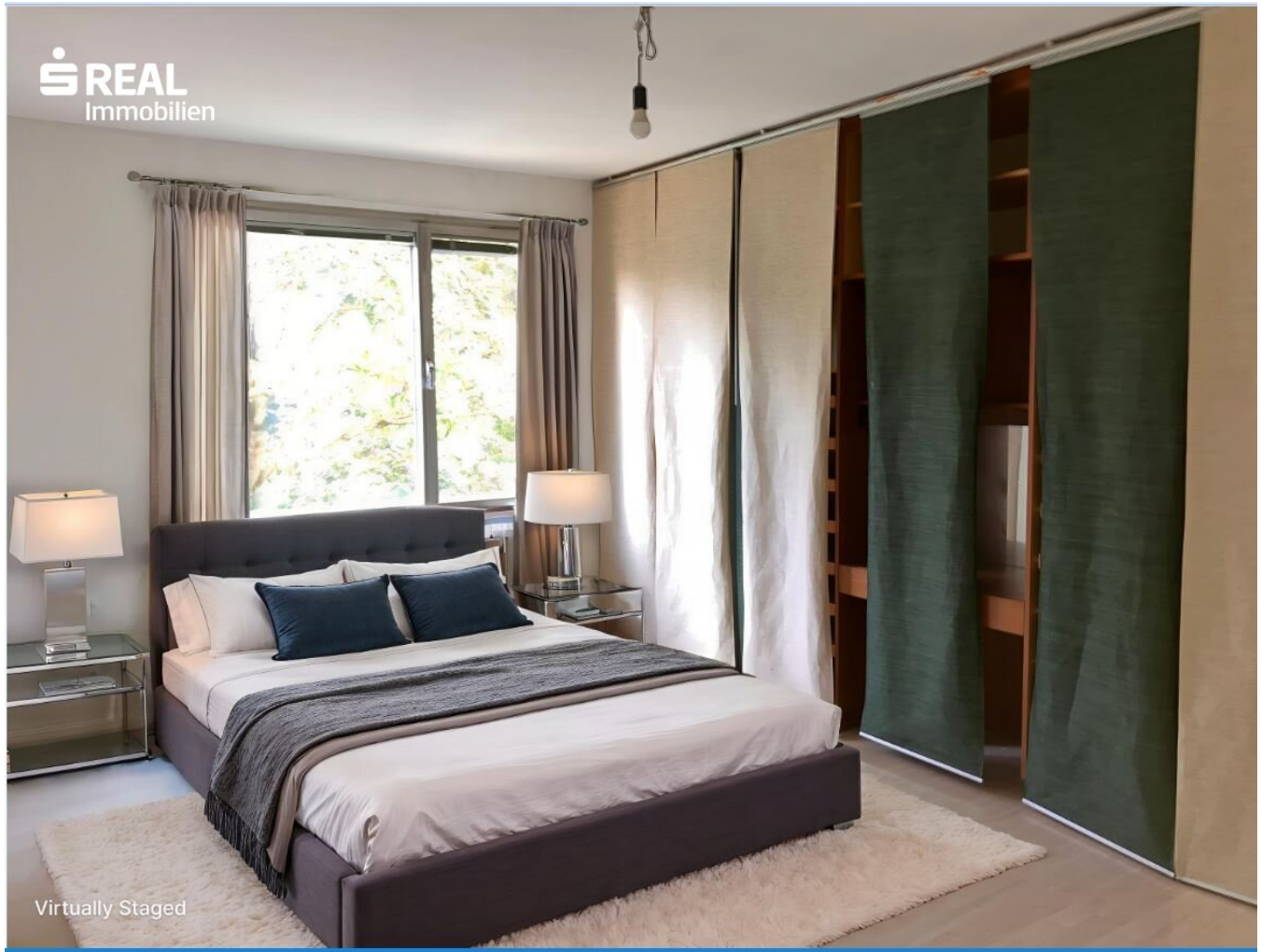
Dr. Christine Klingler

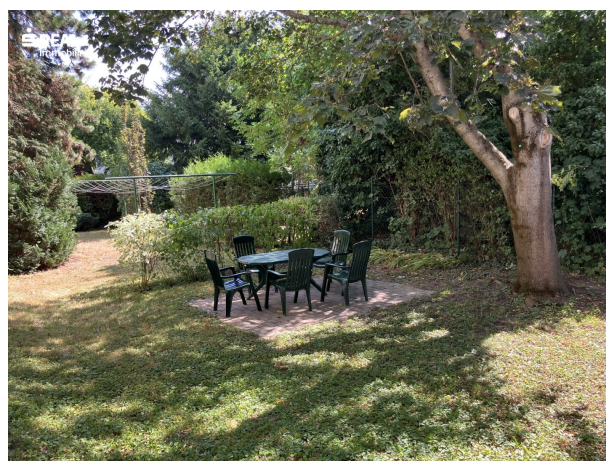
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



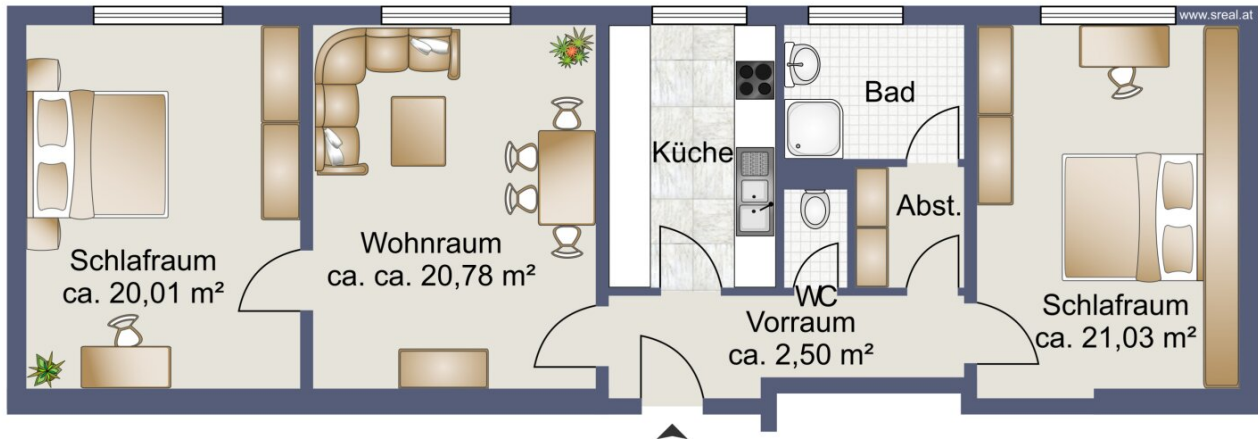
Mitglied des
immobilienring.at



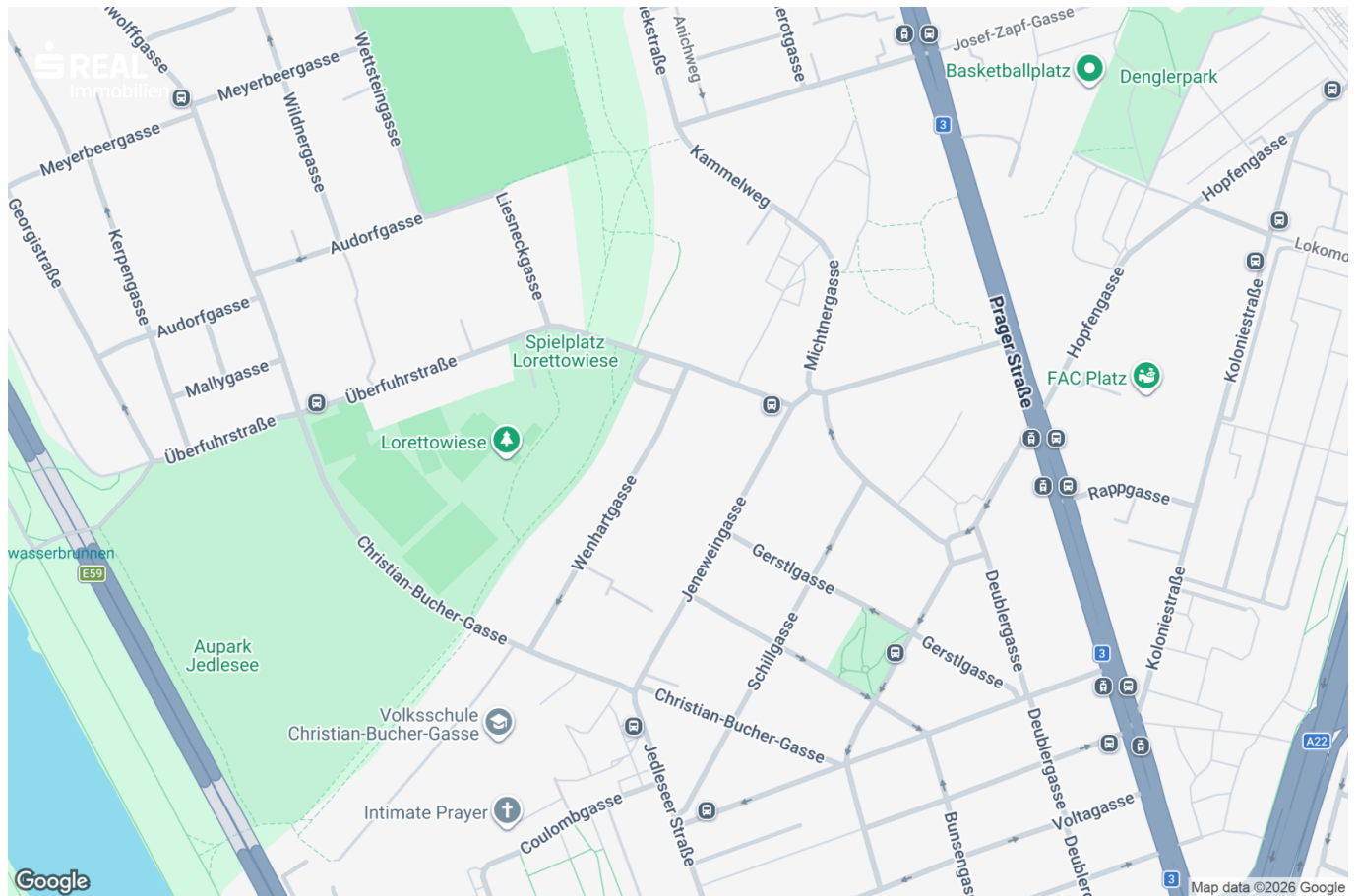








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick & großem Keller – gepflegt, renoviert und vielseitig nutzbar

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Liftstock einer ruhigen und gepflegten Wohnhausanlage in Floridsdorf. Der durchdachte Grundriss mit drei nahezu gleich großen Zimmern eignet sich ideal für Paare, Familien oder als attraktive Anlagewohnung.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend renoviert. Dabei wurden die Elektroinstallationen erneuert, eine neue Gastherme eingebaut und sämtliche Räume frisch ausgemalt. Sie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Grünblick aus allen Wohnräumen sowie aus dem Badezimmer, der für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die gepflegte Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Platz für einen kleinen Essbereich.

Ein rund 15 m² großes Kellerabteil sowie ein Allgemeingarten zur Mitbenutzung runden dieses attraktive Angebot ab.

Highlights

- 3 gut geschnittene Zimmer
- 1. Liftstock mit Aufzug
- 2021 renoviert
- Neue Elektroinstallationen & neue Gastherme
- Helle Räume mit Grünblick
- Großzügiges Kellerabteil (ca. 15 m²)
- Gartennutzung



- Bestandsfrei – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Lage

Die Wohnung verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Jedleseer Aupark, die Donauinsel und die Loretowiese bieten zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Buslinie 34A bringt Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Floridsdorf mit Anschluss an die U6, Schnellbahn sowie Regionalzüge. Die A22 ist ebenfalls rasch erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m



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.