

Perfekt angebunden: Praktische Stadtwohnung mit Top-Grundriss in Floridsdorf



Objektnummer: 960/75269
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	119,19 €
USt.:	11,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

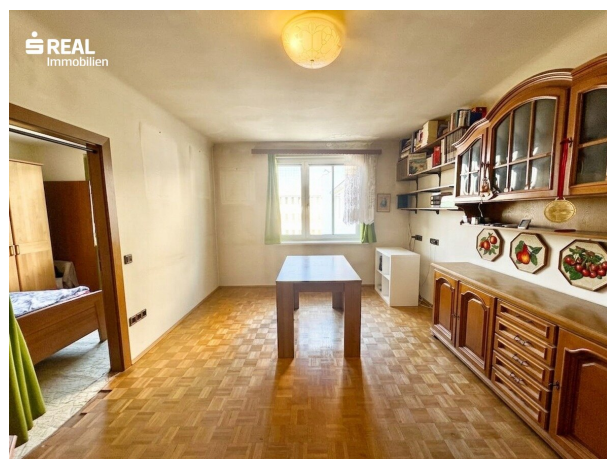
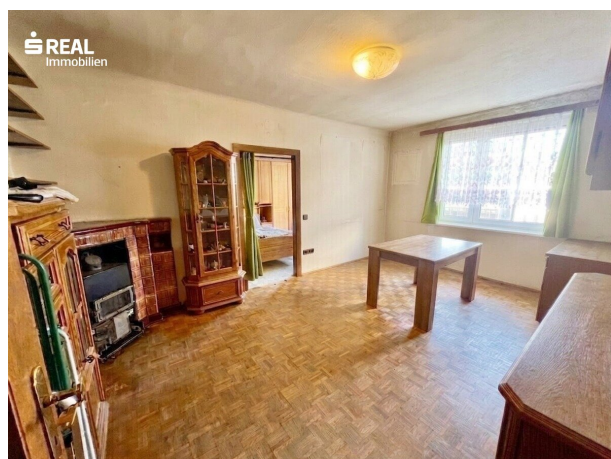


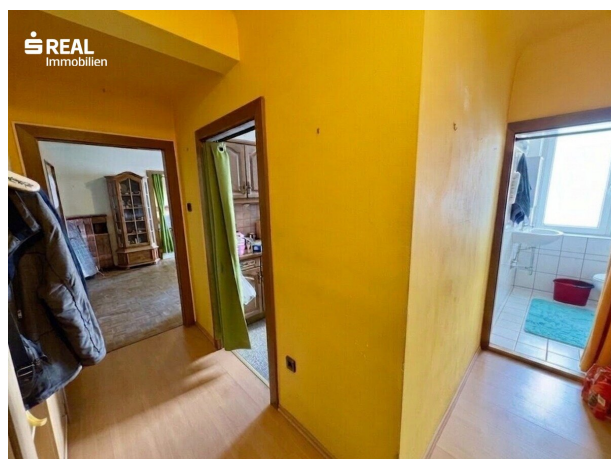
Elias Pfundner

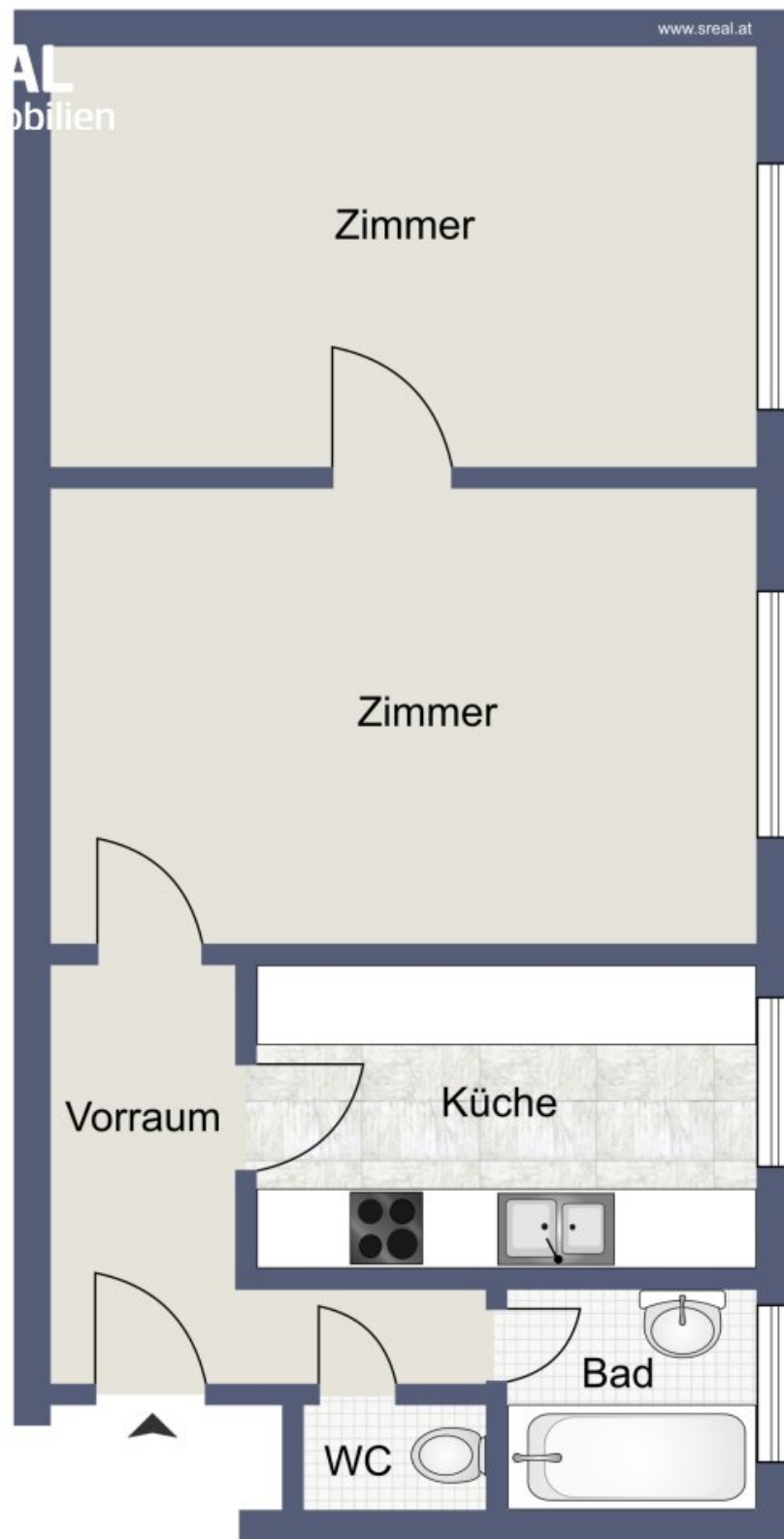
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



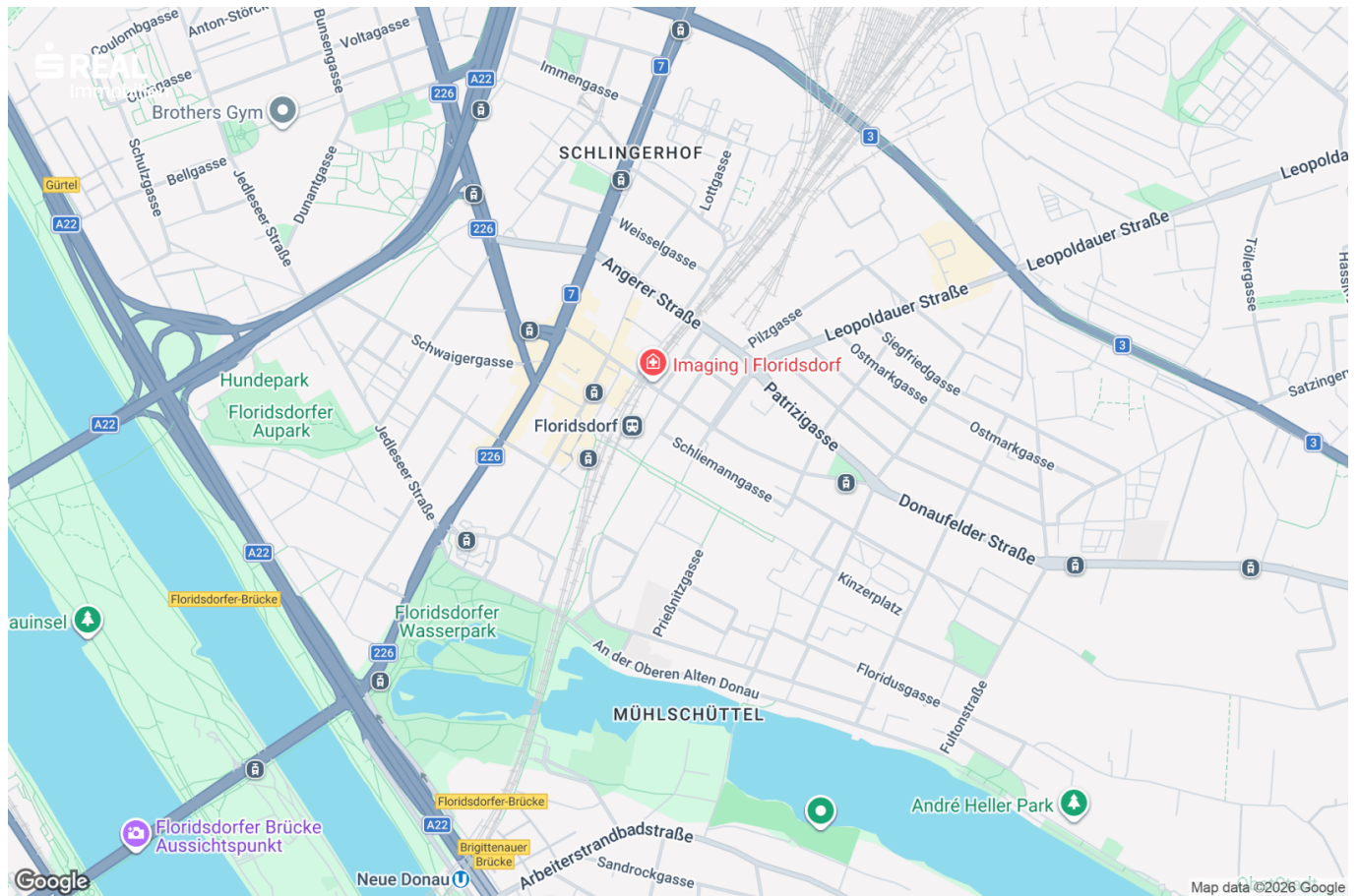
Mitglied des
immobilienring.at







Skizze Grundriss Schlosshofer Strasse



Objektbeschreibung

Manchmal lassen sich gegensätzliche Wohnwünsche doch perfekt miteinander verbinden: Diese Immobilie bietet Ihnen die seltene Kombination aus einer absoluten Top-Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz und der geschützten, ruhigen Atmosphäre einer reinen Innenhofwohnung.

Direkt am Bahnhof Floridsdorf gelegen, haben Sie den Puls der Stadt direkt vor der Haustür. Ob mit der U-Bahn-Linie U6, zahlreichen S-Bahnen oder diversen Straßenbahn- und Busverbindungen – von hier aus erreichen Sie jedes Ziel in Wien schnell und unkompliziert. Auch die Nahversorgung könnte kaum komfortabler sein: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Die Liegenschaft vereint einmalig beste öffentliche Anbindung mit einer ruhigen Wohnlage.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist ihr hervorragender Grundriss. Das Raumkonzept ist äußerst effizient gestaltet. Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin für ein angenehmes Wohngefühl und ein begehbare Kleiderschrank im Schlafzimmer zeugt von einer effizienten Raumaufteilung.

Die Wohneinheit teilt sich wie folgt auf:

- geräumiger Eingangsbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank
- möblierte Küche
- Bad mit Wanne
- separate Toilette

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3158487?accessKey=6a21>



Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <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.