

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Nähe Vetmeduni



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6339

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,72 m ²
Nutzfläche:	73,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.700,00 €
Kaufpreis / m²:	4.094,26 €
Betriebskosten:	269,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

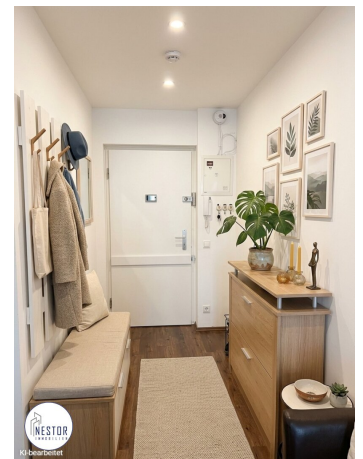
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

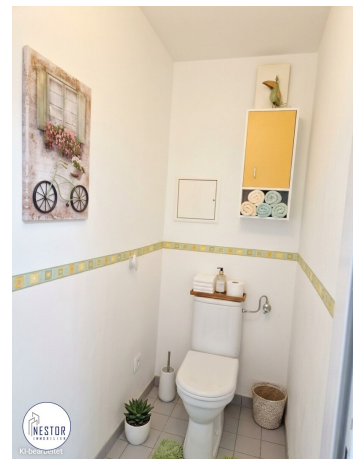
T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

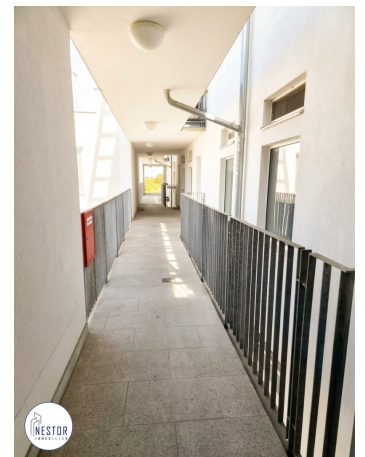
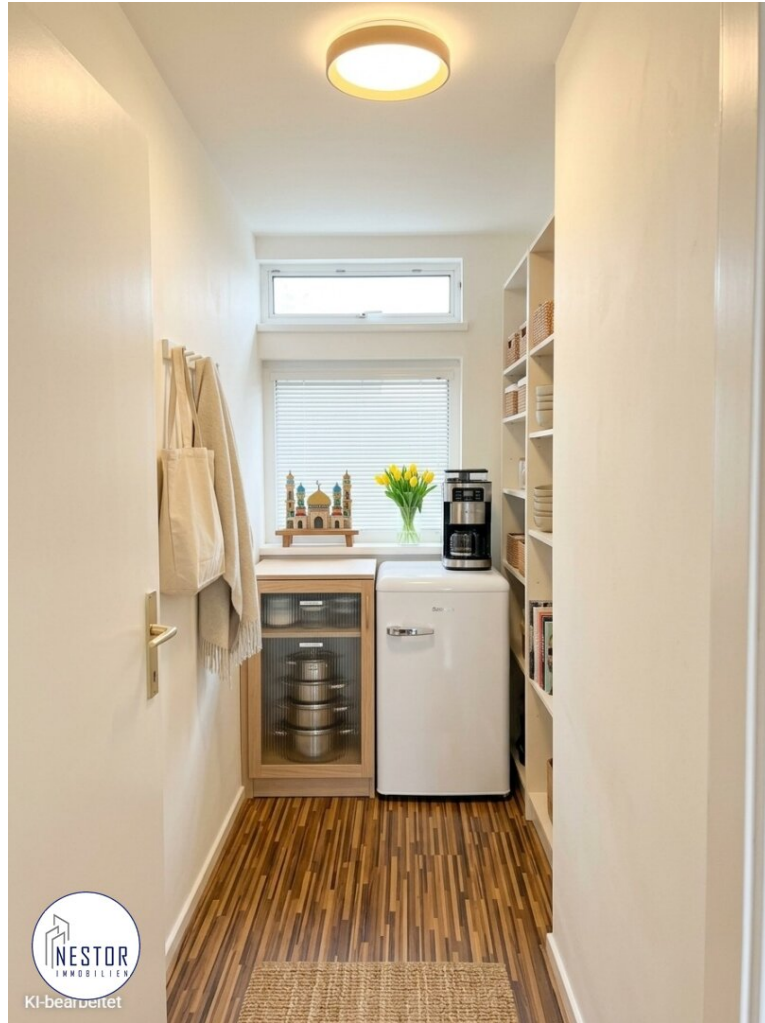
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Nähe Vetmeduni

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Die Wohnung im Überblick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1210 Wien – einer attraktiven 3-Zimmer-Wohnung, die Komfort, Stil und praktische Lage perfekt miteinander verbindet. Diese charmante Wohnung befindet sich in der 4. Lift-Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 67,72 m² + Loggia von ca. 5,50 m² ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als ideale Kapitalanlage. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die helle und freundliche Atmosphäre, die durch die durchdachte Raumaufteilung entsteht. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnküche: ca. 31,73 m²
- 2 Zimmer: ca. 12,32 m² & ca. 9,91 m²
- Badezimmer: ca. 3,61 m²
- Toilette
- Loggia: ca. 5,53 m²
- 2 Vorräume: ca. 5,53 m² & ca. 2,90 m²

Ausstattung & Highlights

- Fernwärme
- Ein Garagenplatz kann optional für € 95,- im Monat gemietet werden.
- Fahrradraum, Kinderwagenraum sowie Waschküche im Haus
- Die Wohnung befindet sich hofseitig!
- Kellerabteil
- Personenaufzug im Haus
- Loggia

Lage & Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in alle Teile Wiens. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung eine hervorragende Infrastruktur mit Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität – ideal für Familien und Studierende gleichermaßen. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien ganz in Ihrer Nähe bereit.

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 299.700,-
- Betriebskosten: € 269,88 (inkl. Rücklage)

- Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird gerne geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap