

**Sehr schön sanierte 2 Zimmer Kleinwohnung nahe
Floridsdorfer Spitz**



Objektnummer: 114487

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	196.500,00 €
Kaufpreis / m²:	4.366,67 €
Betriebskosten:	127,76 €
USt.:	12,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

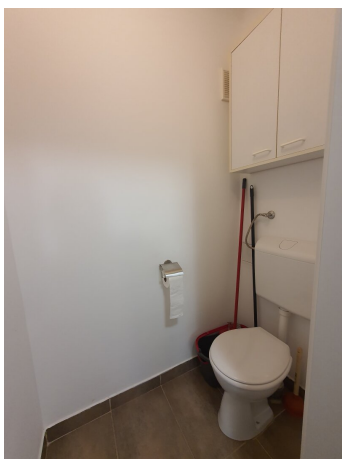
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









GRUNDRISS - WOHNUNG



Objektbeschreibung

Sanierte Kleinwohnung nahe Floridsdorfer Spitz!

Diese **wunderschöne Kleinwohnung** befindet sich im **Erdgeschoss** eines **sanierten Wohnhauses** in Wien **Floridsdorf** und verfügt über ca. **45m² Wohnfläche**.

Das **Haus und die Wohnung** wurden von einigen Jahren **saniert**, die **Fassade** wurde **komplett gedämmt**, daher kommt der absolut **niedrige Energiewert B (27kwh/m²a)**, es sind also die **Heizkosten sehr niedrig**.

Die **Wohnung** besteht aus einem **Vorraum**, einer **möblierten Küche**, einem **Wohnzimmer** und einem **Schlafzimmer**, beide Räume sind **zur Straße ausgerichtet**, einem **Bad mit Wanne, Waschmaschine und Therme** und einem **WC**. Das **Badezimmer** ist **voll ausgestattet**, die **Küche kompakt eingerichtet**. Die neuen **Fenster sind 3-fach verglast**, der Boden ist eine **Laminatboden**, die Eingangstür ist eine **Sicherheitstür**.

Das Objekt kann **komplett möbliert** oder auch **unmöbliert übernommen werden**.

Die Wohnung befindet sich in kurzer Entfernung zur **Schnellbahn** und **U6 Station Floridsdorf**, auch **Straßenbahnen** und **Busse** sind sehr nahe gelegen. Es gibt auch sehr viele **nahe Einkaufsmöglichkeiten** die Fußläufig erreichbar sind. Die Freizeitoase **Donauinsel** befindet sich auch in **unmittelbarer Nähe**.

Es gibt zum Objekt auch ein **Kellerabteil**.

Der Kaufpreis für diese schöne Kleinwohnung beträgt 196.500,00 Euro

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap