

**Ihr Garten. Ihre zwei Ebenen. Ihr Zuhause in Floridsdorf
(inkl. TG Platz)**



Objektnummer: 2699/1900

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	19,79 m ²
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	549.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



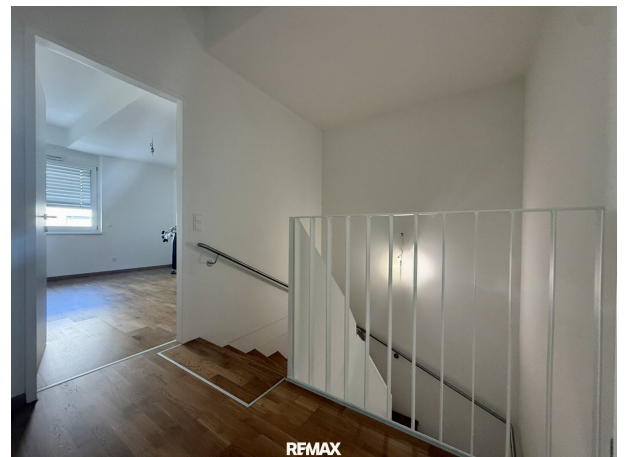
Eldin Cankovic

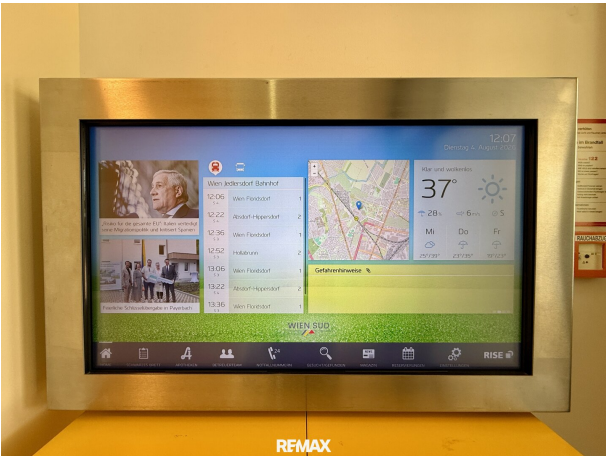
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556















REMAX

Objektbeschreibung

86 m² Wohnfläche · 3 Zimmer · ca. 40 m² Garten und Terrasse · Garagenplatz inklusive

Diese bezugsfertige Neubau-Gartenmaisonette im 21. Wiener Gemeindebezirk verbindet modernes Wohnen auf zwei Ebenen mit einem eigenen Außenbereich. Die ruhige Lage und die niedrigen Betriebskosten machen sie zu einem attraktiven Zuhause.

Ihr Freiraum im Grünen

Neben den rund 86 m² Wohnfläche stehen Ihnen etwa 40 m² Außenfläche zur Verfügung: Rund 20 m² Garten und 20 m² Terrasse bieten Platz für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder eigene Pflanzideen. Eine kleine Gartenhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Zubehör.

Drei Zimmer auf zwei Ebenen

Die drei Zimmer lassen sich passend zu Ihrer Lebenssituation nutzen – etwa als Wohnbereich, Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Aufteilung auf zwei Ebenen verleiht der Wohnung einen besonderen Wohncharakter. Zwei WCs ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Bezugsfertig und mit Garage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Ein Garagenplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Niedrige Betriebskosten runden das Angebot ab.

Die Eckdaten im Überblick

- **Lage:** ruhige Wohnlage in Wien-Floridsdorf, 1210 Wien
- **Wohnungstyp:** Neubau-Gartenmaisonette
- **Wohnfläche:** ca. 86 m²
- **Zimmer:** 3
- **Außenfläche:** ca. 40 m², davon ca. 20 m² Garten und ca. 20 m² Terrasse

- **Zusätzlicher Stauraum:** kleine Gartenhütte
- **WCs:** 2
- **Parken:** Garagenplatz im Kaufpreis inkludiert
- **Zustand:** bezugsfertig, sehr gepflegt

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Zuhause mit Garten. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap