Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche



Objektnummer: 2464/147

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Gesamtfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	125,50 €
Heizkosten:	80,08 €
USt.:	28,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amirfarhang Nemati

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68









NOVARIA

REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche in einem Wohngebäude aus dem Jahr 1976.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine praktische Raumaufteilung mit separater Küche. Durch die klare Trennung der Räume eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die wichtigsten Eckdaten:

- ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Erdgeschoss
- separate Küche
- Baujahr 1976
- freier Mietzins
- gute Raumaufteilung
- Eigennutzung oder Anlage
- Verkauf
- Lage – 1210 Wien

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im 21. Bezirk.

Die Umgebung bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Schulen und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut. Über die umliegenden Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie die Verkehrsknotenpunkte in Floridsdorf besteht eine gute Anbindung an das Wiener Stadtgebiet.

Die Lage bietet damit eine interessante Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap