Nahe der Alten Donau | 90 m² Eigentumswohnung mit Gestaltungspotenzial



Wohnzimmer, Blick in Innenhof

Objektnummer: 5891

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	90,73 m²
Nutzfläche:	90,73 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 81,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Geierlehner

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 52 65 65 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KOKRON
IMMOBILIEN
KI bearbeitet


KOKRON
IMMOBILIEN
KI bearbeitet


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN

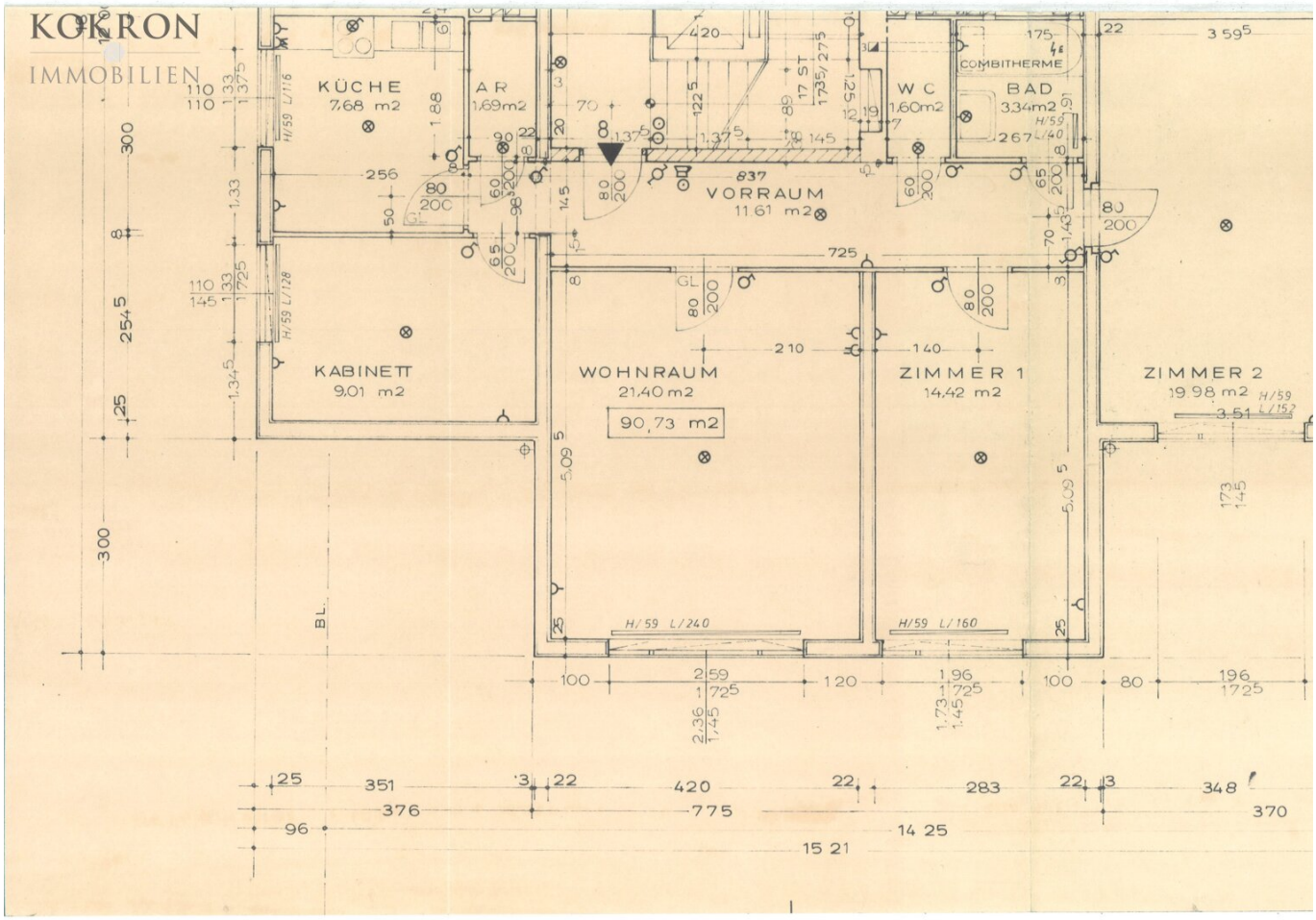

KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Nahe der Alten Donau | Großzügige 90 m² Eigentumswohnung mit Gestaltungspotenzial

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks, unweit der Alten Donau, gelangt diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von 90,73 m² zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines circa 1975 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, die Ost-West-Ausrichtung sowie ihre ruhige, hofseitige Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Erste Auffrischungsarbeiten wurden bereits durchgeführt: Die Küche sowie der angrenzende Nebenraum wurden neu ausgemalt und mit einem neuen Bodenbelag ausgestattet. Eine Wartung der Gastherme wurde ebenfalls bereits vorgenommen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung und Highlights

- 90,73 m² Wohnnutzfläche mit 3,5 Zimmern
- Baujahr ca. 1975
- 3. Liftstock
- Ost-West-Ausrichtung und hofseitige Ruhelage
- Separate Küche mit angrenzendem Nebenraum
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Bereits durchgeführte Auffrischungsarbeiten
- Individuelles Sanierungs- und Gestaltungspotenzial

- Kellerabteil

Lage und Infrastruktur

Die Floridsdorfer Hauptstraße bietet eine attraktive Kombination aus guter öffentlicher Verkehrsanbindung, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit der U6, S-Bahn sowie zahlreichen Straßenbahn- und Busverbindungen ist gut erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Alten Donau. Spazier- und Radwege, Badeplätze, Wassersportmöglichkeiten und zahlreiche Gastronomiebetriebe bieten ein abwechslungsreiches Freizeit- und Erholungsangebot.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Die Wohnung bietet somit eine interessante Gelegenheit für Käufer, die großzügige Wohnflächen, eine gut angebundene Lage und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung miteinander verbinden möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

Christoph Geierlehner BSc.

geierlehner@kokron-immobilien.at

+43 664 52 65 65 2

Hinweis:

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap