

**Traumhafte Eigentumswohnung nahe U Bahn Floridsdorf
mit Loggia & Einbauküche - 2 Zimmer, 59.5m², 1. Etage -
nur 259.000,00 €!**



Objektnummer: 4356/111

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	159,03 €
Heizkosten:	91,44 €
USt.:	33,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

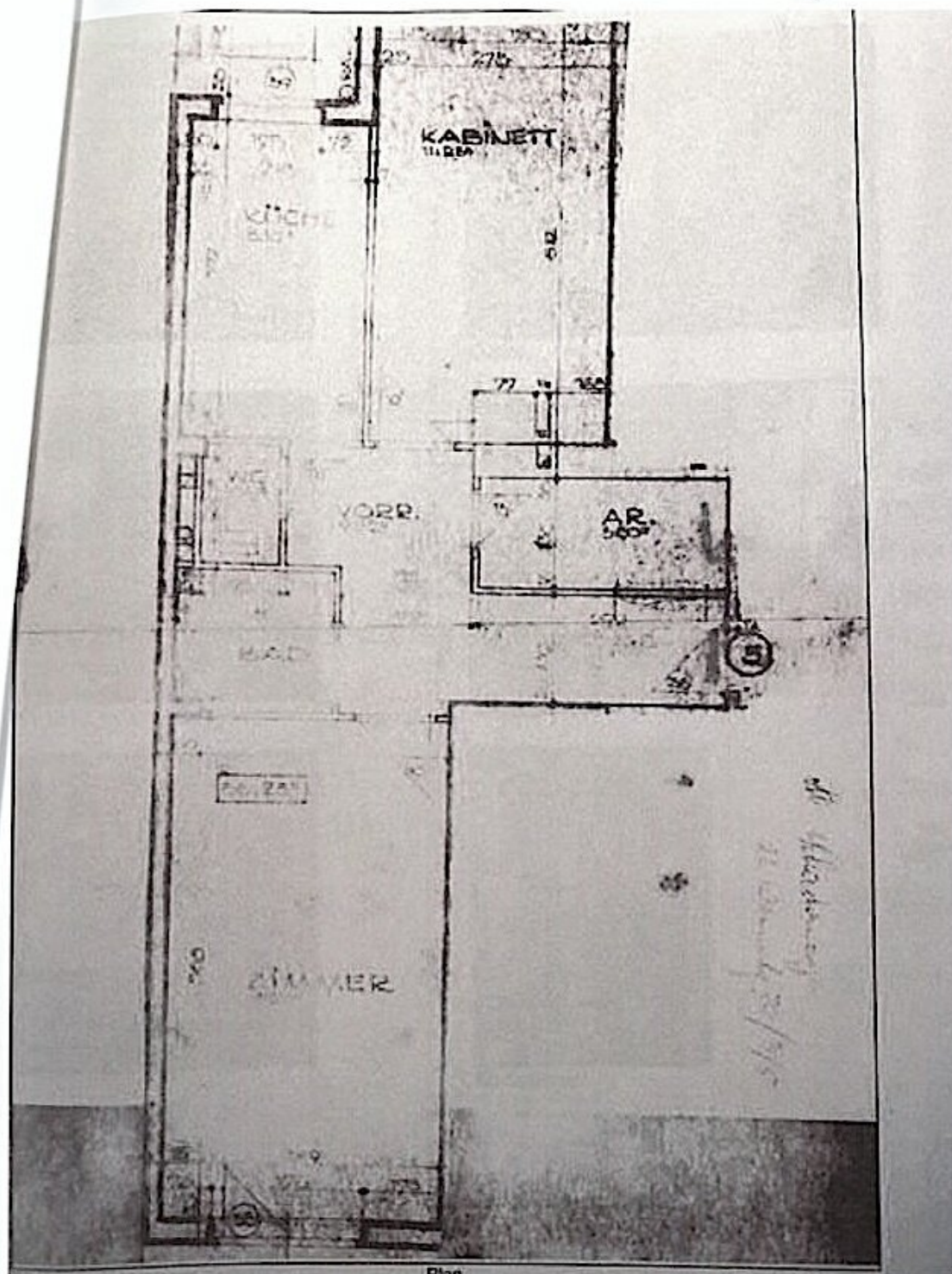








Anlage 11



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in einer der beliebtesten Gegenden von Wien! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage - Mezzanin eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der ruhigen und dennoch zentralen Gegend von 1210 Wien. Mit einem Kaufpreis von nur 259.000,00 € und einer Fläche von 59,5m² bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Separater Küche und Loggia die sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Verkehr:

Bus 125 m

U-Bahn 225 m

Straßenbahn 200 m

Bahnhof 425 m

Autobahnanschluss 550 m

Kaufpreis: 259.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- **Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.**

- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap