

**Raumwunder: FRISCH SANIERTE Wohnung! 5. Liftstock!
Komplett möbliert!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 4767

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	180,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

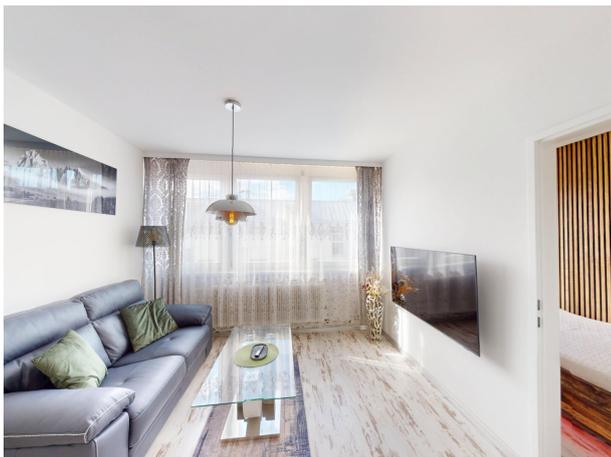


Andrea Kisch

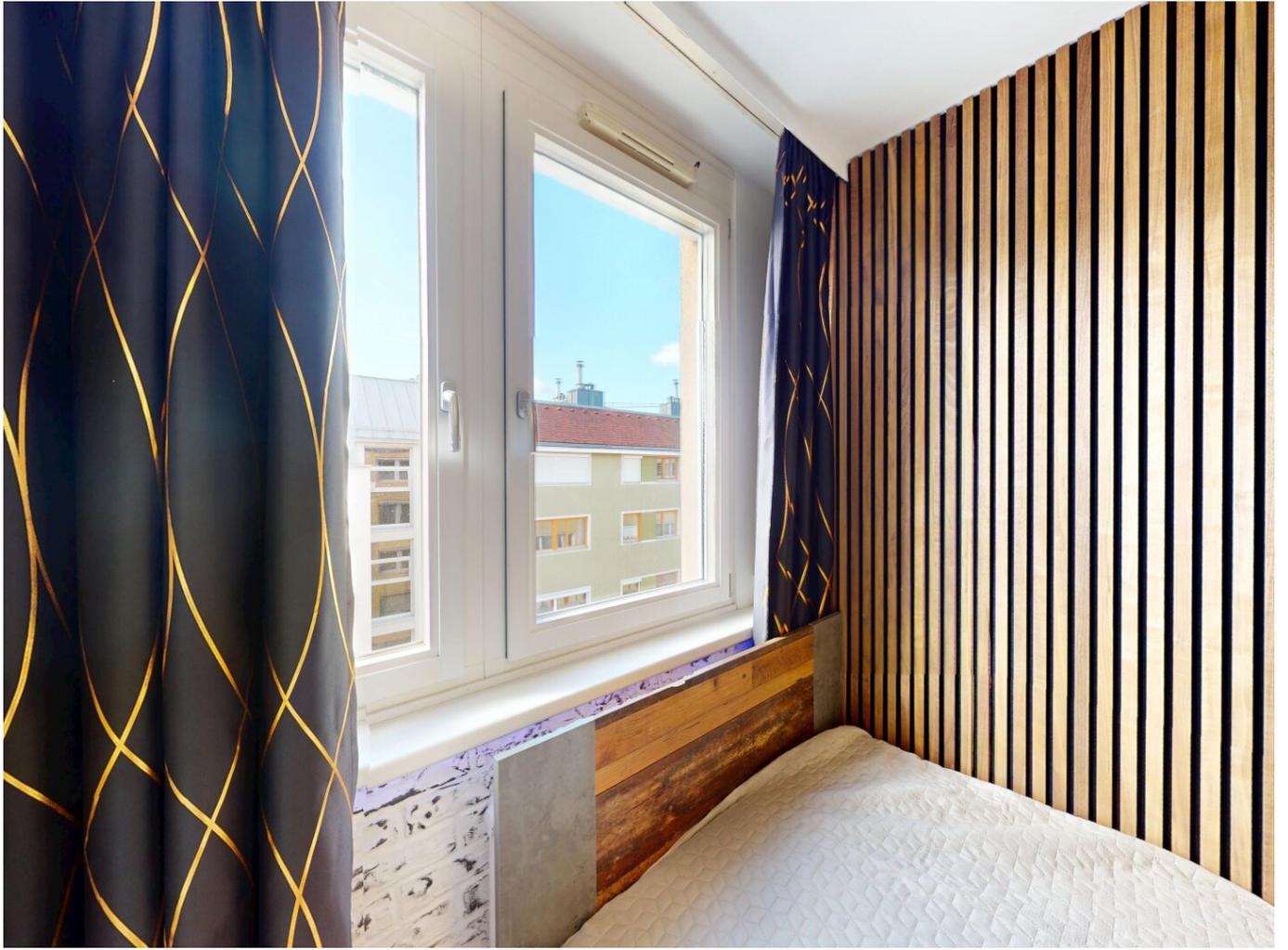
Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse, 9/4/1
1210 Wien



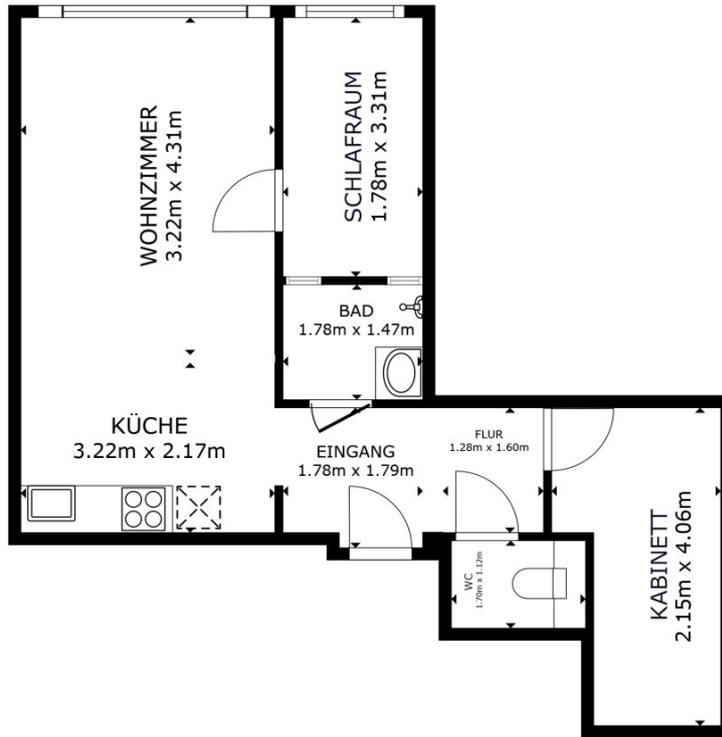












ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Die Adresse: Schenkendorfasse 13, 1210 Wien

Diese frisch sanierte Wohnung überzeugt durch ihre moderne Optik und die durchdachte Aufteilung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 47,5m² wurden hier drei Räume geschaffen: Ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz und Einbauküche, ein Schlafraum mit Platz für ein Doppelbett und - rechts vom Eingang - ein Kabinett, das als Home-Office oder auch als begehrter Kleiderschrank dienen könnte.

Insgesamt also 3 Räume, wobei zwei davon weniger als 10m² Fläche haben.

Auch das Bad wurde auf kleiner Fläche optimiert: Eine bodenebene Dusche, moderne Fliesen und Glasflächen schaffen ein tolles Ambiente!

Achtung, frisch saniert! Alles in der Wohnung ist neuwertig, von den Möbeln bis zur Küche - sogar das Geschirr darinnen. Einfach einziehen und wohnen!

AUF EINEN BLICK:

- Baujahr 1976
- Saniertes Wohnhaus in sehr gutem Zustand
- 5. Liftstock
- Wohnnutzfläche ca. 47,5m²
- 3 Räume
- Bad mit Dusche
- getrenntes WC

- Gasetagenheizung
- Keller
- Waschküche
- Fahrradraum

DIE LAGE:

Sehr gut! Die Wohnung ist ca. 11 Minuten zu Fuß vom Bahnhof Floridsdorf entfernt (U6, Busse, Straßenbahn), genauso weit von der Oberen Alten Donau. Viel schöner ist es, zur Alten Donau 3 Minuten mit dem Fahrrad zu fahren. Zum Beispiel zum bekannten, schönen Angelibad oder zum Gasthof Birner auf ein Schnitzel. Die Leopoldauer Straße ist um die Ecke. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind in der Nähe.

DIE KOSTEN MONATLICH:

Betriebskosten: € 80,50

Verwaltung: € 24,42

Rücklage: € 23,77

Landesdarlehen: € 20,17

Kapitalmarktdarlehen: € 21,39

USt.: 10,49

= Gesamt: € 180,74

DER KAUFPREIS:

€219.000,-* (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

* Der Preis ist ein Richtpreis, der sich verändern kann - vorbehaltlich Annahme durch den Eigentümer.

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung** von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!**

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap