

Smarte Wohnung mit effizienter Raumaufteilung für Singles oder Jungfamilien



Objektnummer: 7464/224

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	31,50 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	142.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.507,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Michael Böhm

Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

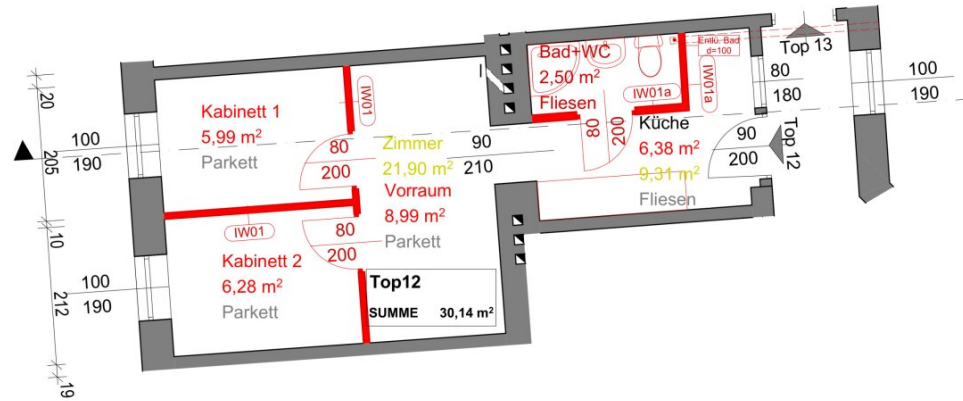
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Anton-Störck-Gasse 70, 1210 Wien
TOP 12



1

1. Obergeschoss

1:50

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1 Stock eines Altbaus im 21. Bezirk, nur wenige Minuten vom Bahnhof Floridsdorf entfernt.

Auch der Aupark Jedlesee sowie die Donauinsel sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Meter entfernt.

Raumaufteilung:

Die Wohnung hat eine effiziente Raumgestaltung: man betritt die Wohnung und kommt in einen Vorraum, in dem genug Platz für einen Kasten bzw. eine kleine Garderobe ist. Weiters geht es durch die Küchenzeile, gegenüber liegt das Badezimmer mit Dusche und WC. Danach gelangt man in ein zentrales Zimmer, mit Platz für eine Sitzgelegenheit. Von dort aus gibt es Zugang zu 2 weiteren Räumen, welche als Schlafzimmer genutzt werden können. Eine Umgestaltung der Raumaufteilung ist möglich.

Zusätzlich ist ein Kellerabteil bei der Wohnung dabei.

Highlight:

Für die Wohnung besteht eine **gültige Ausnahmegewilligung zur touristischen Vermietung durch die Stadt Wien bis zum 07.03.2030**. Daher kann diese Wohnung auf AirBnB und ähnlichen Plattformen vermietet werden.

Die Nutzfläche laut Zinsliste ist 31,50 m². Die tatsächliche Nutzfläche kann leicht abweichen.

Die Betriebskosten betragen netto 70,50.- pM

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung möglich.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap