

Entspannen & genießen – Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof



Objektnummer: 6891/275

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,50 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	209.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

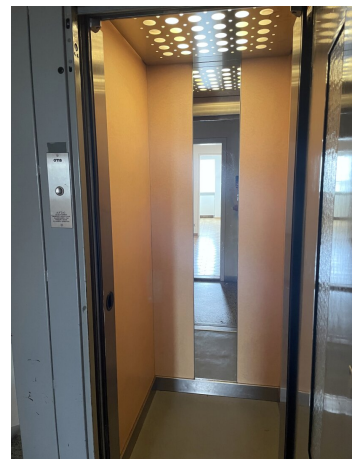
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100

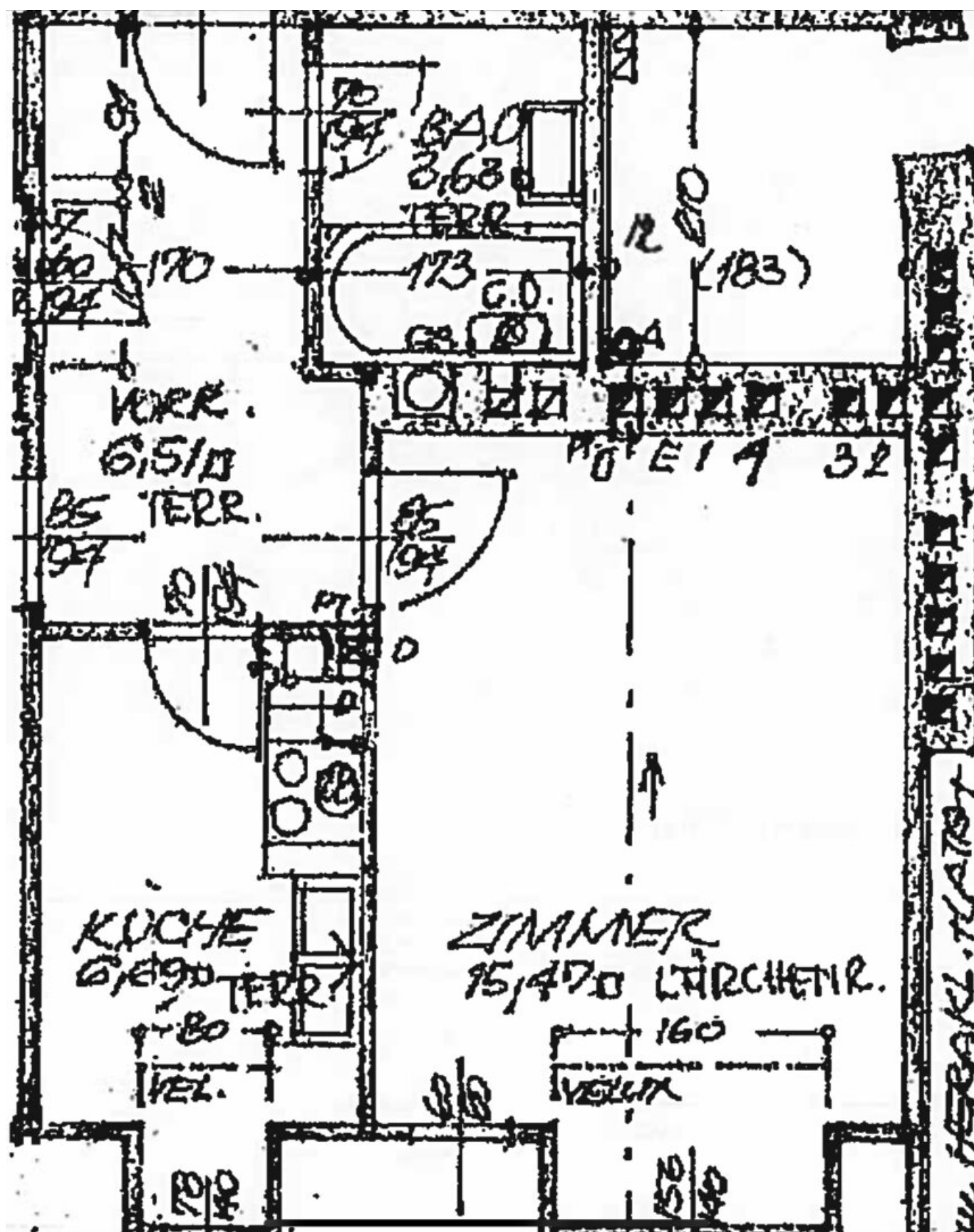
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Eigentumswohnung, ca. 40,5m² Wohnfläche, 1210 Wien

1 Zimmer, Vorraum, separate Küche, Badezimmer, getrenntes WC, Abstellraum, Kellerabteil, Aufzug

Willkommen in Floridsdorf!

Diese gut gelegene Eigentumswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und die Nähe zur Alten Donau. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Raumaufteilung:

- Wohnraum: Geräumig und lichtdurchflutet
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine
- Großzügiger Vorraum

Weitere Highlights:

- Raum zur Wäschetrocknung gleich nebenan
- Kellerabteil: Viel Platz für Lagerung
- Aufzug - befindet sich direkt vor der Wohnungstür

Lage und Anbindung: Der Standort der Eigentumswohnung ist in 1210 Wien, nur wenige Gehminuten vom Floridsdorfer Bahnhof entfernt. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet

Supermärkte, Restaurants und diverse Freizeitmöglichkeiten. Die Alte Donau, die Neue Donau, die Donauinsel sowie der Donaupark laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Verkehrsanbindungen:

- **U-Bahn:** U6
- **Straßenbahn:** 5, 25, 26, 31, 33, 39
- **Bus:** 28A, 29A, 33A, 34A, N20, N31
- **Züge:** S-Bahn S1, S2, S3, S4, S7 | R1, R2, R3, R7 | REX 1, REX 2, REX 3, REX 7, REX 9

PREISE:

Kaufpreis: EUR 209.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontakt & Besichtigung: Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap