

helle 3 Zimmerwohnung mit Eigengarten



Objektnummer: 25216

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1938
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	116,15 €
Heizkosten:	21,06 €
USt.:	14,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

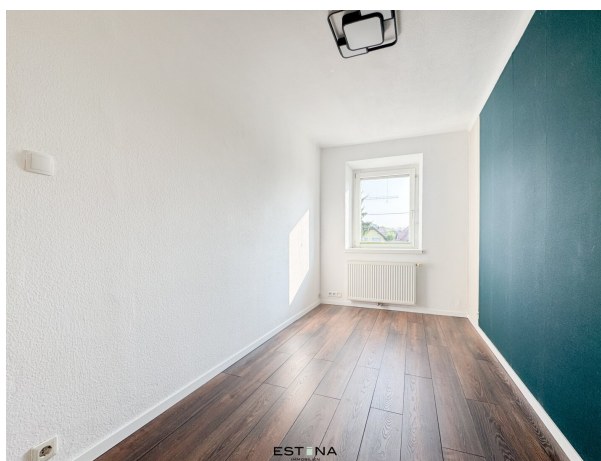
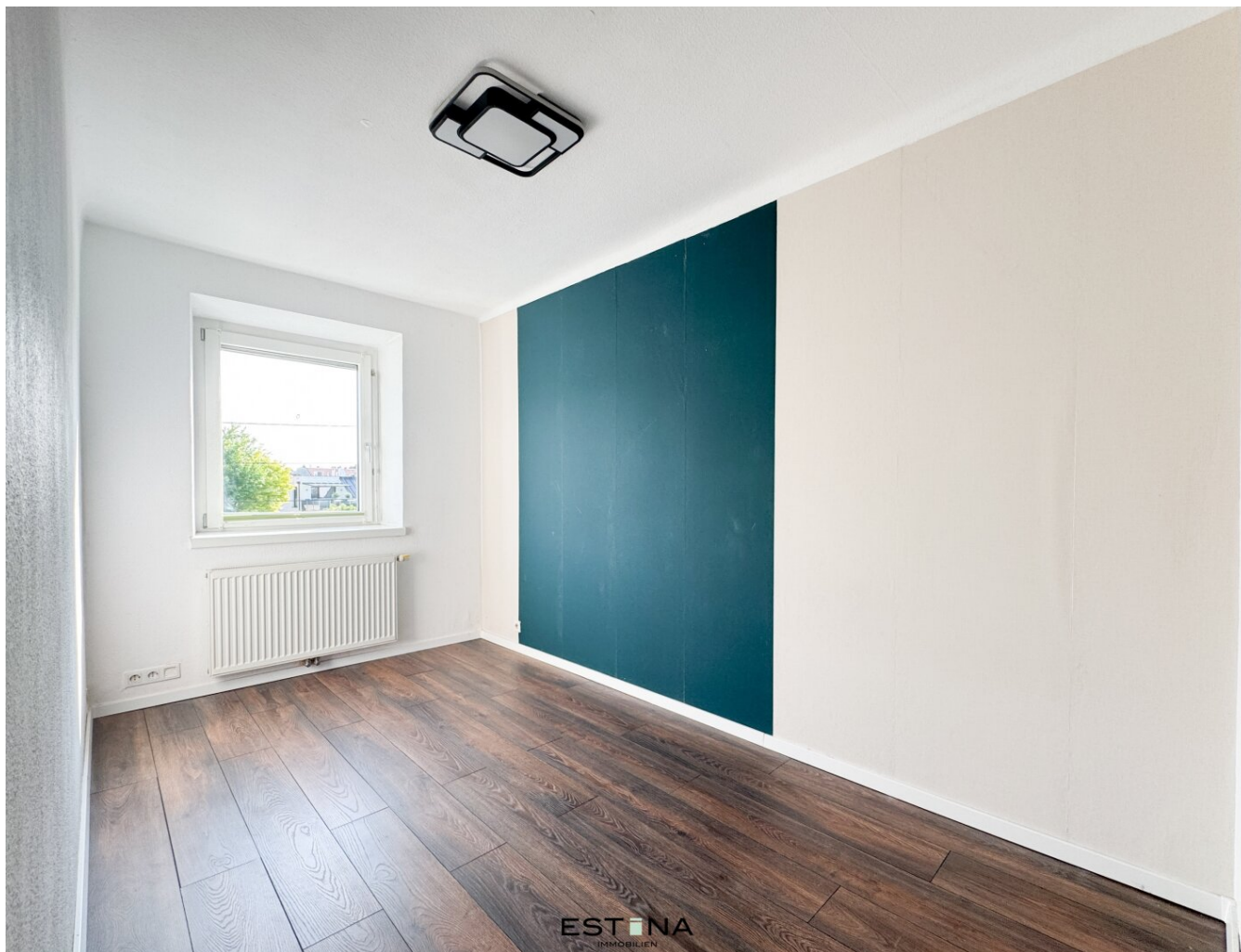


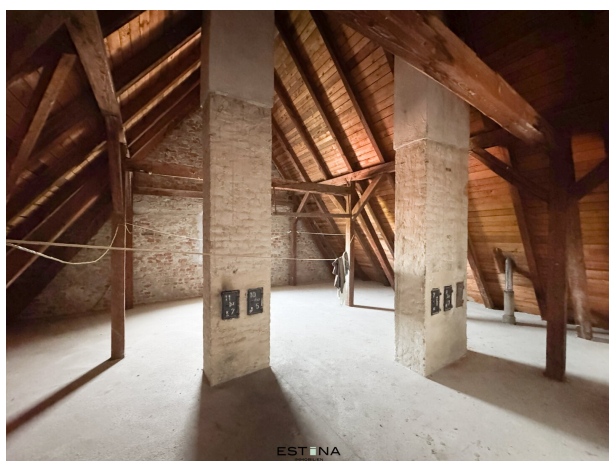
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, im Stadtteil Strebersdorf. Diese Lage zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung am Stadtrand aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche mit Sitzmöglichkeit
- Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschbecken und Fenster
- 112 Quadratmeter Eigengarten

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe laden das Sportzentrum Strebersdorf, das Familienbad und die Tanzschule Kreuzenstein zu vielfältigen sportlichen Aktivitäten ein. Darüber hinaus bieten zahlreiche Heurige, Weingüter und Buschenschanken in der Umgebung gemütliche Möglichkeiten zum Verweilen.

Das Einkaufszentrum Center21 liegt nur etwa 600 Meter entfernt und bietet eine umfassende Nahversorgung: Hier finden Sie Supermärkte wie Billa, Hofer, Lidl und Penny, eine Bäckerei, eine Apotheke, diverse Ärzte, Modegeschäfte und vieles mehr.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

Die Straßenbahnlinie 26 sowie die Buslinien 32A und 850 sind in weniger als acht Gehminuten erreichbar.

Die Schnellbahnstation Strebersdorf ist etwa 15 Gehminuten entfernt.

Das Stadtzentrum (Stephansplatz) liegt rund 15 Straßenkilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 17 Minuten erreichbar. Die Donauuferautobahn A22, Abfahrt Strebersdorf, ist nur fünf Autominuten entfernt.

Kosten:

Kaufpreis: € 285.000,- inkl. BK und USt.

Betriebskosten € 116,50

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.