

Donau-Nähe genießen – Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Wien Floridsdorf!



Objektnummer: 7939/2300161965

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	385,00 m ²
Kaufpreis:	287.000,00 €
Betriebskosten:	183,08 €
Sonstige Kosten:	119,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 21. Wiener Gemeindebezirk – nur 3 Minuten zu Fuß von der Alten Donau entfernt und bestens angebunden an Bus und Straßenbahn.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 1956 erbauten Massivbau-Hauses und bietet ca. 82 m² Wohnfläche, ein separates WC, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zur Ausstattung gehören ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten und ein Fahrradabstellplatz – ideal für Paare und WGs.

Lage & Infrastruktur (zu Fuß):

Verkehr:

- Bus in 3 Minuten
- Straßenbahn in 10 Minuten

Service & Versorgung:

- Post in 3 Minuten
- Apotheke in 7 Minuten

Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten und Schule in 9 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten:

- Billa in 3 Minuten
- Penny in 8 Minuten

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen daher die Möglichkeit sie ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Details im Überblick:

- ca. 82 m²
- Erhöhtes Erdgeschoss
- Zentral begehbar
- 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- Keller
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradabstellplatz
- Gasheizung
- Bezugsbereit ab sofort

Monatliche Kosten

Betriebskosten	183,08 €
Reparaturrücklage	85,54 €
Darlehen	
	33,61 €
Gesamt	302,23 €

Gerne sende ich Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé zu und stehe für Fragen sowie Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap