Klimatisierte 2-Zimmer-DG-Eigentumswohnung mit Balkon - Siegfriedgasse

Objektnummer: 6891/298

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 20,76 kWh / m² * a
Kaufpreis:	345.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

1,50m
2,10m
2,52m
05
TOP 19
TOP 20
02
03
Handtuchtrockner
optional
04
LIFT
01
2,52m
2,10m
1,50m
06

Objektbeschreibung

Dachgeschoss-Wohnung ca. 72 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Terrasse – 1210 Wien, Siegfriedgasse

Klimatisierte Erstbezugswohnung im 2. Dachgeschoss, barrierefrei per Lift erreichbar. Großzügige Wohnküche, separates Schlafzimmer und Balkon mit Ausblick über die Dächer.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 71,86 m², Terrasse ca. 4,02 m²
- Zimmer 2 (Wohnküche und Schlafzimmer)
- Lift vorhanden, barrierefrei
- Baujahr 2020
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Kellerabteil vorhanden

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe ca. 3,06 m²
- Wohnküche mit Klimaanlage ca. 43,35 m²

- Schlafzimmer ca. 18,87 m²
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss; Vorbereitung für Handtuchtrockner ca. 4,86 m²
- Separates WC mit Handwaschbecken ca. 1,72 m²

Außenbereich

- Balkon ca. 4,02 m² mit Ausblick

Ausstattung und Komfort

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Backrohr und Cerankochfeld
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Parkett- und Fliesenböden
- Lift und barrierefreier Zugang
- Kellerabteil

Lage und Anbindung

- 21. Bezirk Floridsdorf, Siegfriedgasse – Nahversorgung und Dienstleistungen im direkten Umfeld

- Bushaltestelle Sebastian-Kohl-Gasse ca. 4 Gehminuten

- In ca. 12 Minuten zum Bahnhof Floridsdorf mit U6, Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S7, Regionalzügen R und REX sowie Straßenbahnlinien 2, 5, 25, 26, 30, 31, 33 und Bus 33A, N31

- Erholungsflächen an Alter Donau und Wasserpark gut erreichbar

- Rasche Verbindung in die Innenstadt

Infrastruktur:

• Nahversorgung Supermärkte, Apotheke und weitere Geschäfte in der Umgebung

• Bildung Kindergärten und Schulen im Bezirk Floridsdorf

• Gastronomie vielfältige Lokale und Heurige im Bezirk

Preise und Details

Kaufpreis **EUR 345.000,00,–**

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
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