

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung direkt beim Floridsdorfer Schlingermarkt! Ums' Eck vom Bahnhof – mit perfekter Anbindung!



Wohnzimmer (mittels KI möbliert)

Objektnummer: 4846

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1954
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	130,34 €
USt.:	13,03 €

Ihr Ansprechpartner



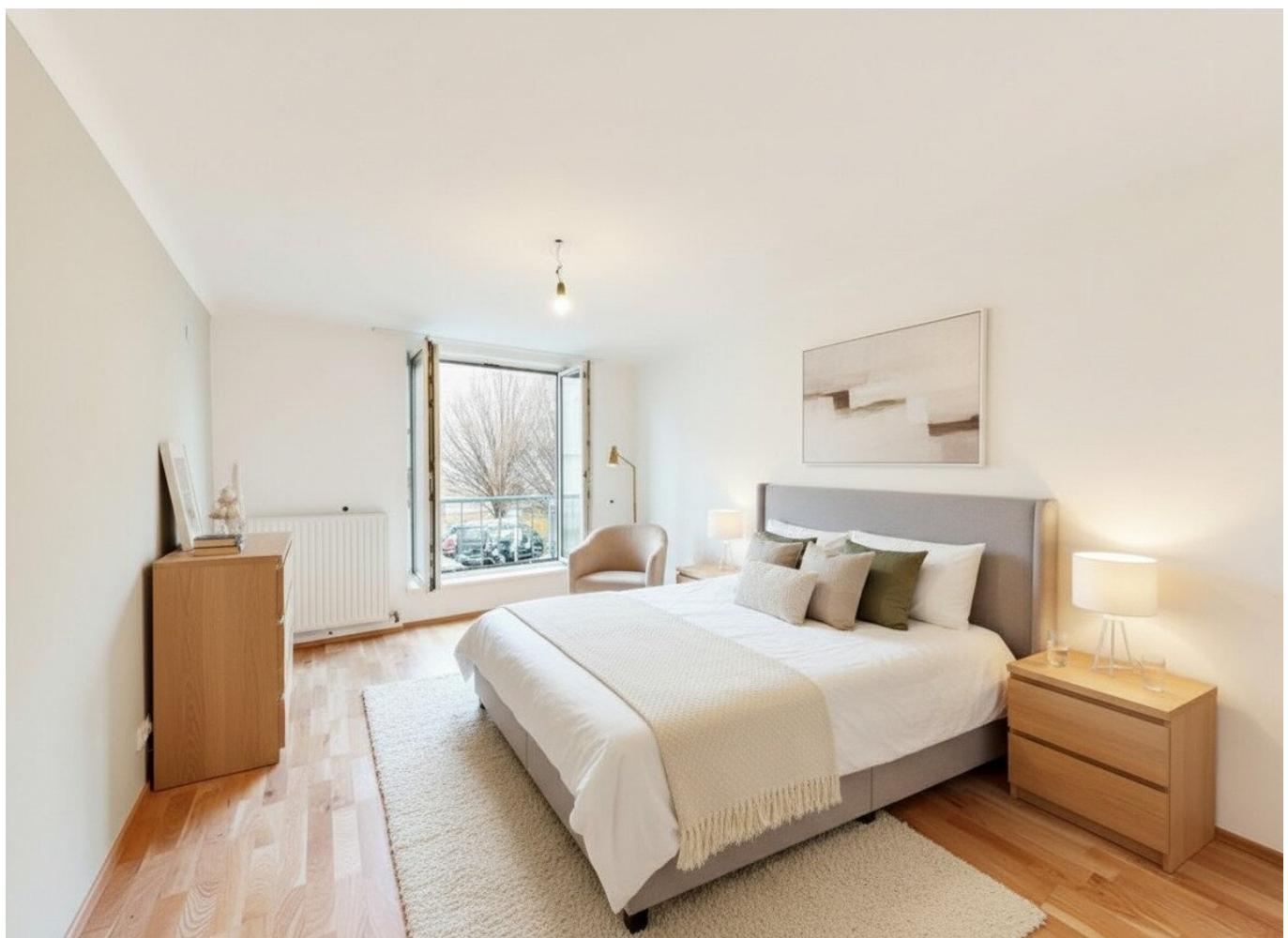
Andrea Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirksgasse, 9/4/1
1210 Wien

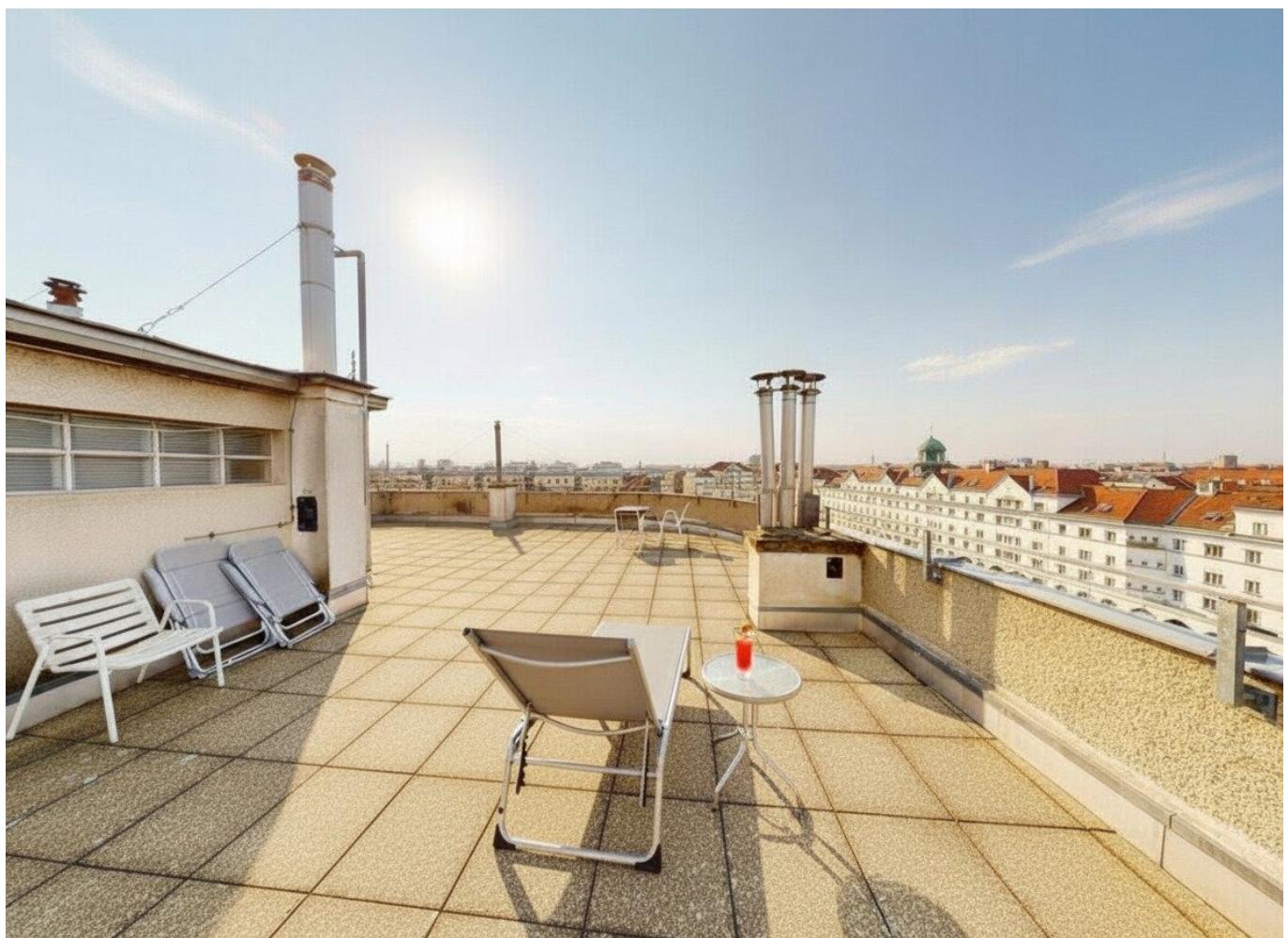
T +43 676 52 53 118

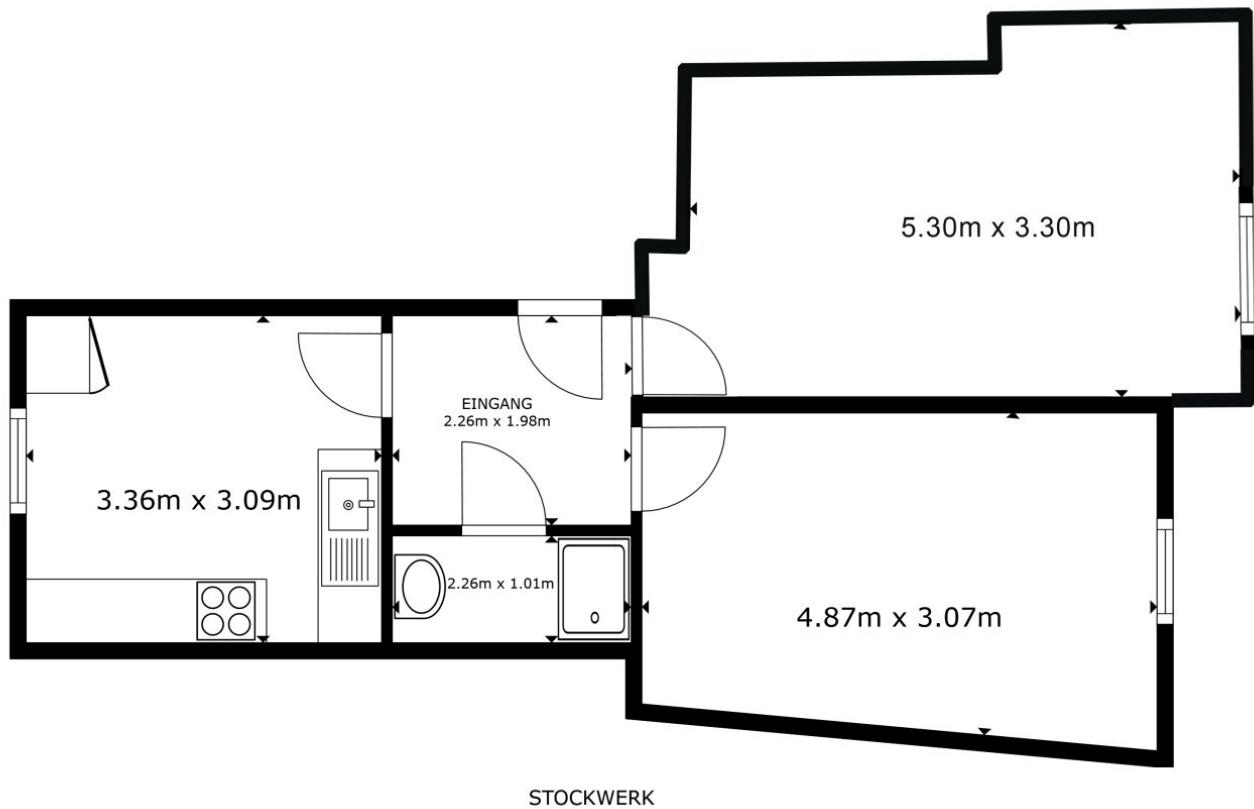
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Adresse: Pitkagasse 2, 1210 Wien

ANMERKUNG: Wohn- und Schlafzimmer wurden zur Veranschaulichung mittels KI möbliert.

Wohnen im Herzen Floridsdorfs: Diese **2-Zimmer-Wohnung** direkt beim Schlingermarkt ist nicht nur durch ihre Lage am Markt und die Fußnähe des Bahnhofs Floridsdorf etwas ganz Besonderes.

Denn das größte Zuckerl hier ist die wunderbare, gemeinschaftliche Dachterrasse, die man in Häusern dieses Baujahres sonst fast nie findet! Ein Ort der Kommunikation, zum Relaxen, zum Plaudern, für einzigartige, genußvolle Sommerabende, mit erstklassigem Floridsdorfer Ausblick.

Die Wohnung selbst befindet sich **im 1. Liftstock und ist in saniertem Zustand**. Große moderne Fliesen und Parkettböden, sowie ein praktisches, kompaktes Bad mit ebenerdiger Dusche und WC, erwarten Sie hier auf einer Fläche von fast 50m². Die getrennte Küche mit ca. 10m² Fläche verfügt über ein großes Fenster.

Mit ihren zwei Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Auch zur Vermietung ist sie durch ihre Größe und zentrale Lage einfach nur perfekt!

Laut Eigentümerbeschluss wird eine Terrassensanierung durchgeführt. Diese wurde bereits bezahlt. Der bereits geleistete Anteil der Eigentümerin betrug € 7.617,-.

DIE FAKTEN:

- Baujahr ca. 1954
- 1. Liftstock
- 2 Zimmer
- Ca. 50m² Wohnfläche
- Küche mit Fenster

- Bad mit Dusche und WC
- Kellerabteil ist vorhanden
- Zentrale Lage
- Gemeinschaftliche, große Dachterrasse

DIE LAGE:

Genial! Ein Eis vom Perugini um's Eck, einkaufen am Schlingermarkt oder eine Pizza vom hervorragendem Italiener am Markt und **zu Fuß zum Bahnhof Floridsdorf mit zahlreichen Buslinien, Straßenbahnlinien sowie U6 und S-Bahn**. Besser kann Wohnen in Floridsdorf nicht sein!

DER KAUFPREIS:

EUR 179.000.- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)**.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanziierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap