

2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock nahe Floridsdorfer Spitz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/100045

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	123,52 €
USt.:	15,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

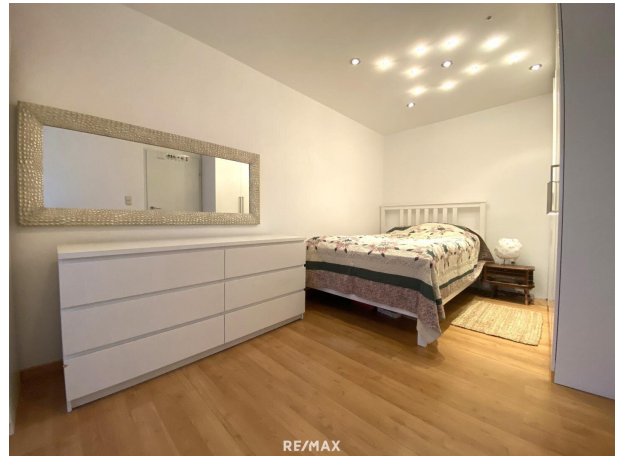
Ihr Ansprechpartner



Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

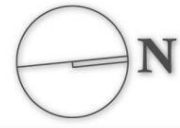
H +43 (0)660 470 25 31

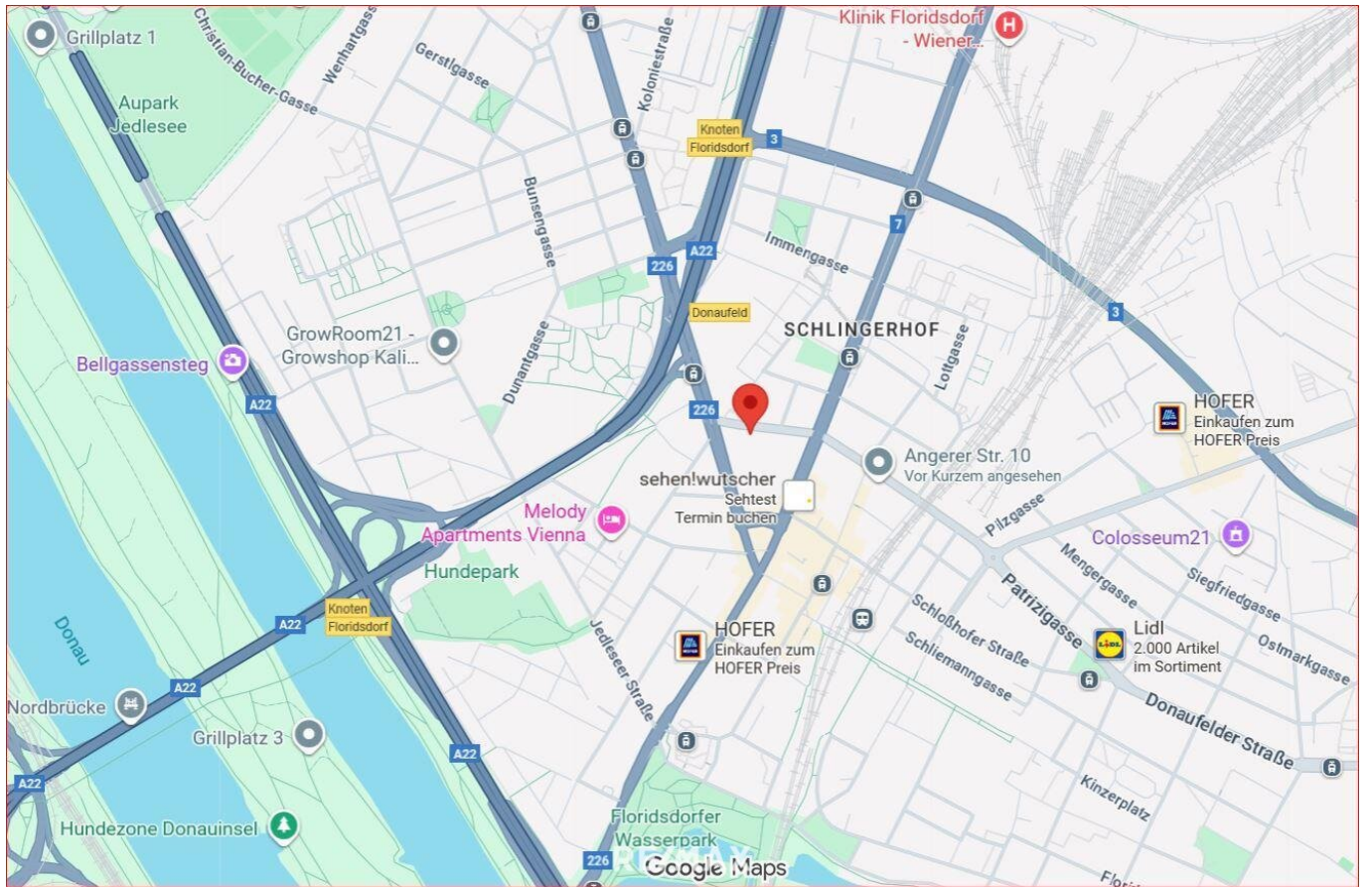












Objektbeschreibung

ACHTUNG, besondere Gelegenheit: Sie erwerben hier eine ganz normale Eigentumswohnung und ZUSÄTZLICH einen Zinshausanteil vom Hofgebäude

Die Abwicklung von Kaufanboten erfolgt digital über das Digitale Angebotsverfahren "DAVE".

Detailinfos dazu finden Sie auf: <https://www.remax.at/de/immobilien/dave>

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock in unmittelbarer Nähe vom Floridsdorfer Spitz und nahe U6- und S-Bahnhof Floridsdorf.

Mit dem Kauf der Wohnung erwerben Sie darüber hinaus auch einen Zinshaus-Anteil am hinteren Gebäudetrakt, der nicht parifiziert ist und im gemeinsamen Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft steht.

Die Einnahmen aus der Vermietung der im hinteren Gebäudetrakt befindlichen Wohnungen werden der Wohnungseigentümergeinschaft gutgeschrieben.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 21 m² große Wohnzimmer, das ca. 16 m² große, hofseitige Schlafzimmer, die hofseitige Küche mit Abstellraum/Speis sowie das Bad und das separate WC.

Highlights

- alle Räume zentral begehbar
- 2. Liftstock
- Küche mit Fenster

- zusätzlich zur Wohnung erwerben Sie auch einen Zinshausanteil mit Potenzial

Lage-Highlights

- Top-Infrastruktur dank Nähe zu Floridsdorfer Spitz, Bahnhof Floridsdorf/Franz-Jonas-Platz, Floridsdorfer Markt, SCN/Shopping Center Nord, Brünner Straße, Klinik Floridsdorf
- umfassende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten dank Nähe zu Floridsdorfer Aupark und Wasserpark, Alte Donau und Donauinsel
- gute Anbindung an das Radverkehrsnetz
- Nord-Brücke schnell erreichbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap