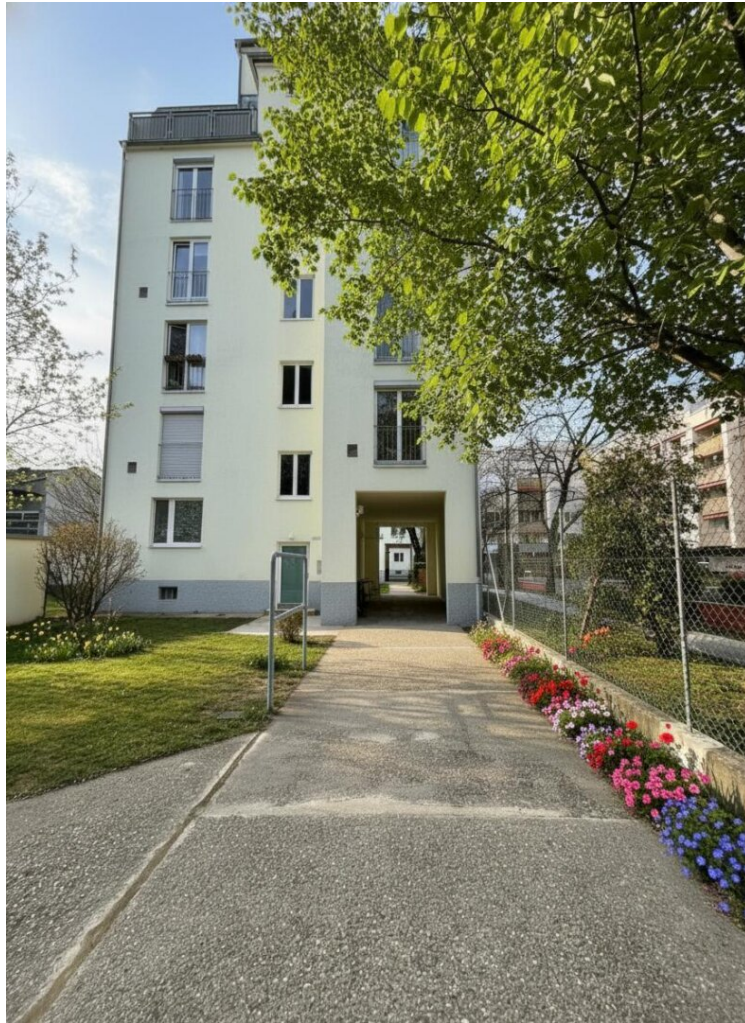


**ERSTBEZUG um NUR € 3.990,00/qm! Nahe Floridsdorfer
Bahnhof!**



Objektnummer: 5829/1061

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	239.400,00 €
Betriebskosten:	167,62 €
USt.:	21,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

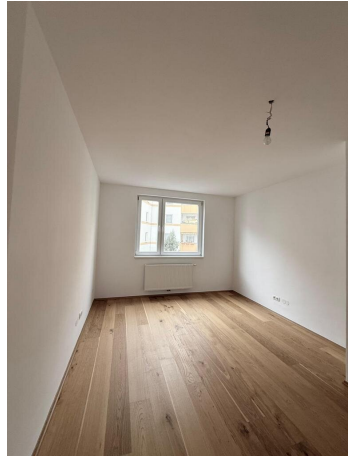
Dejan Stanisavljevic

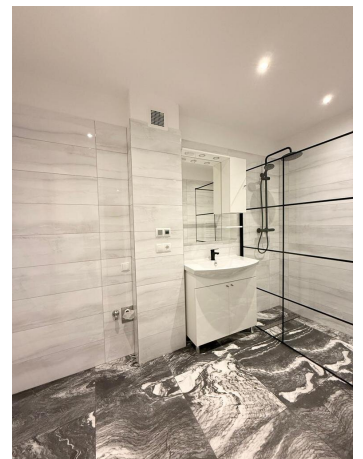
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

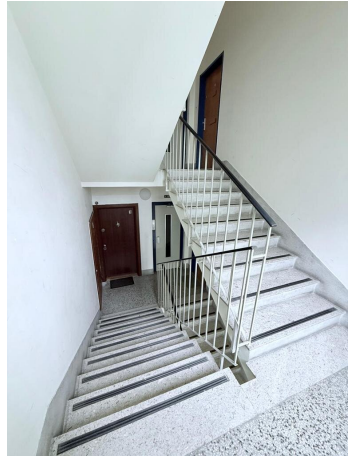
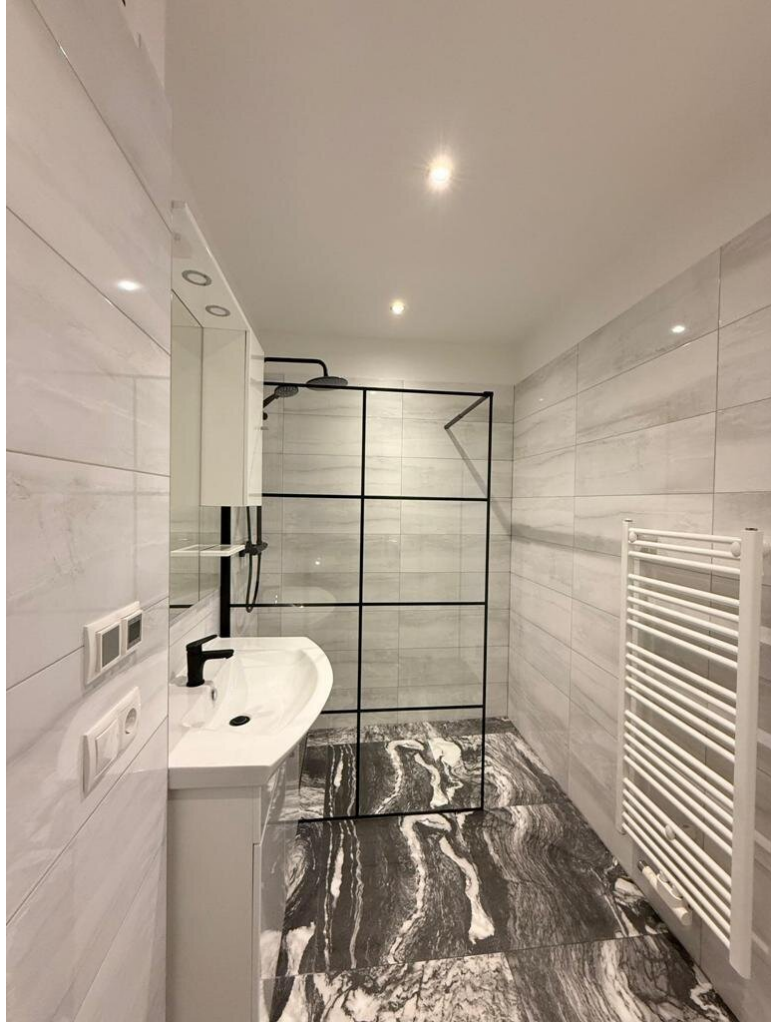
T +436503110002

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

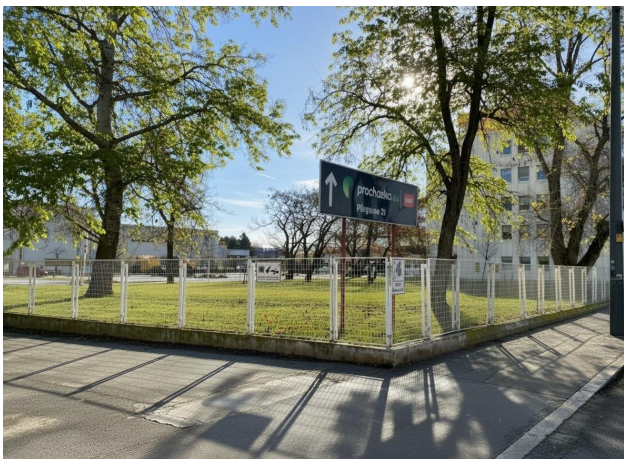




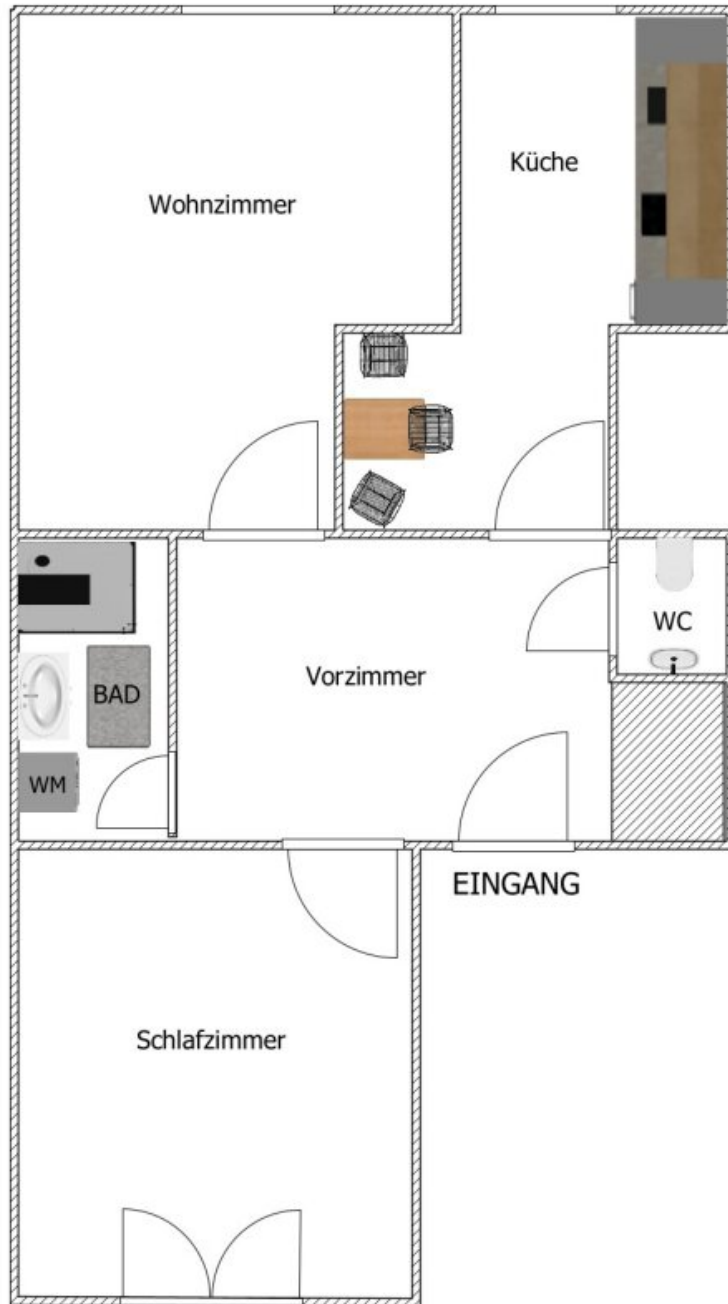












Objektbeschreibung

Diese ca. 60qm große 2-Zimmerwohnung liegt im 2. Liftstock eines im Jahre 1968 erbauten Hauses und befindet sich in einem absoluten **ERSTBEZUG-Zustand nach einer Generalsanierung!**

Die Aufteilung ist ganz praktisch da alle Räume zentralbegehrbar sind!

Vom zentralen, relativ großen Vorzimmer, erreicht man das Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine voll eingerichtete Küche, das Badezimmer mit einer bodengleichen Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das WC mit einem Handwaschbecken.

Hochwertige Ausstattung mit Eichen-Parkettboden als Landhausdielen und Feinsteinzeug in den Nassräumen sowie im Vorzimmer.

Das zugeordnete Kellerabteil ist ca. 4,5qm groß und ist von der Wohnung mit dem Aufzug zu erreichen.

Geheizt wird die Wohnung mittels einer Gasbodenheizung!

Monatliche Vorschreibung GESAMT: Euro 328,16

- Betriebskosten: Euro 167,62
- Betriebskosten-Lift: Euro 51,62
- Rep.Rücklage: Euro 87,00
- MwSt.: Euro 21,92

Kaufpreis für die **ERSTBEZUG-WOHNUNG** VB Euro 239.400,00 Lasten und Bestandsfrei zzgl. Euro 9.600,00 für die **NAGELNEUE EINBAUKÜCHE!**

Das Maklerhonorar liegt bei 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen unter der **Mobilnummer 0650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap