

**NEUER PREIS: 214.000,-- € /// 2 Zimmer Wohnung inkl.
Einbauküche in Top Ruhelage im 21. Bezirk / BEFRISTET
VERMIETET**



Objektnummer: 5387/8444

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Gesamtfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	201,57 €
USt.:	20,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

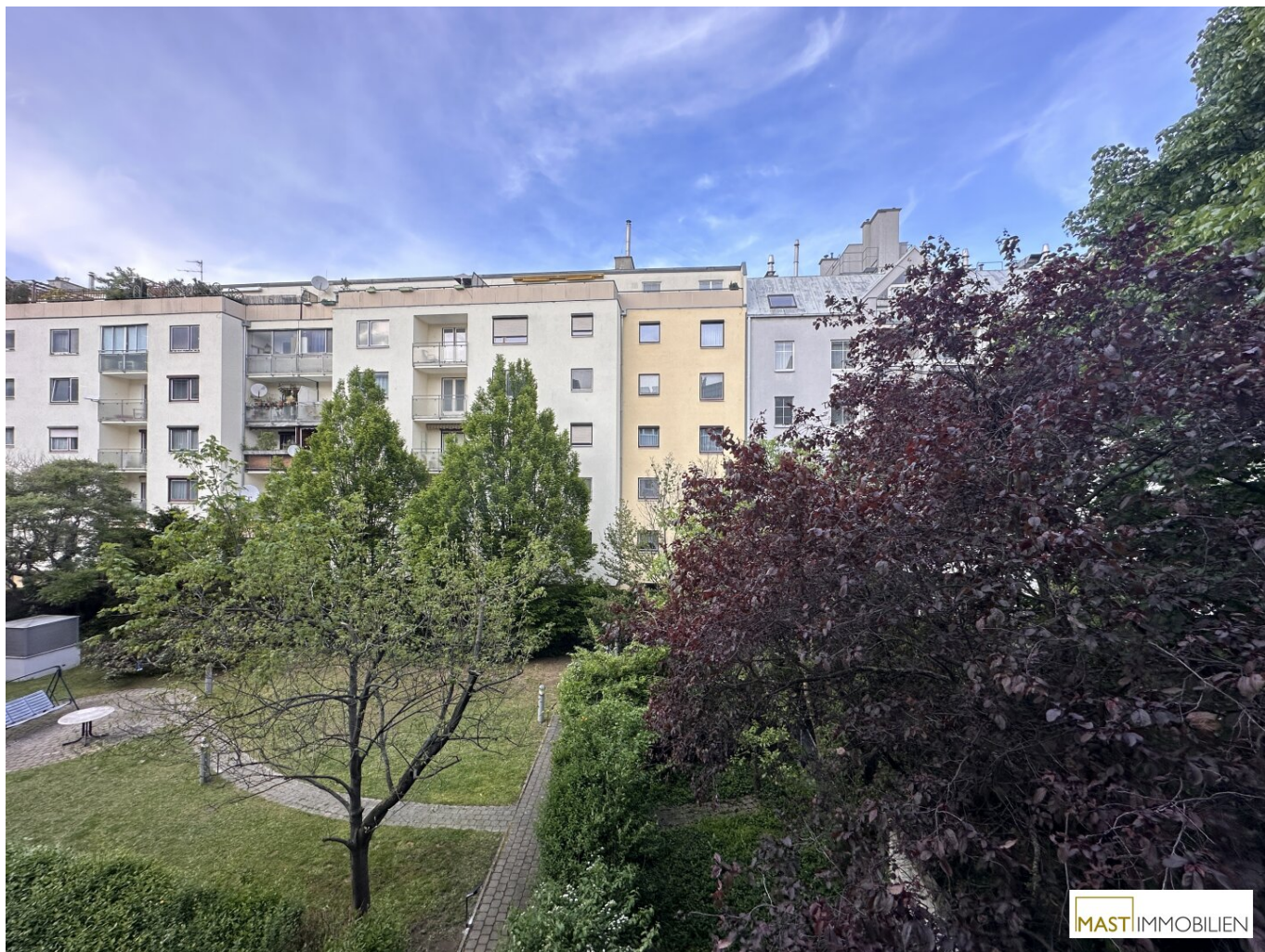
Ihr Ansprechpartner



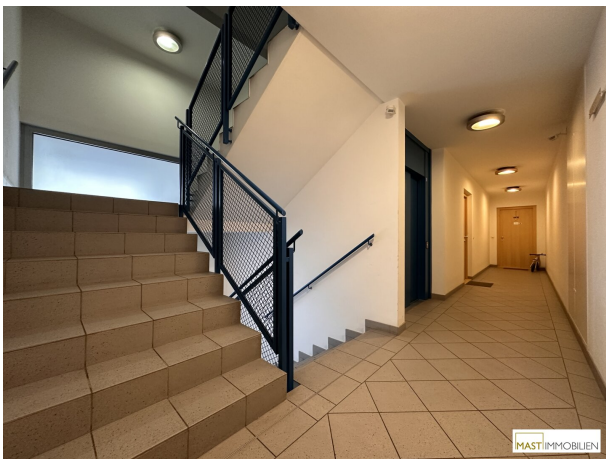
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18

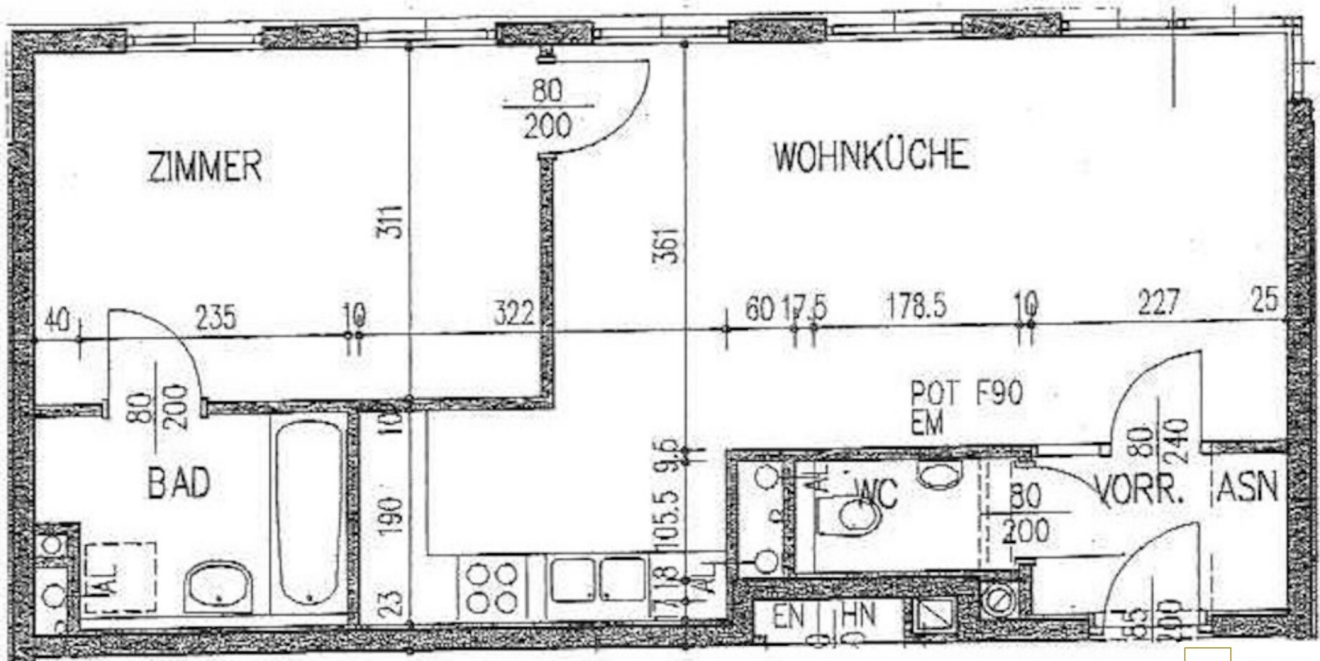












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2 - Zimmer Wohnung in absoluter Ruhelage & Hofausrichtung

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft befindet sich der Ostmarkgasse 15 und bietet Ihnen einen optimalen Grundriss & Ruhelage.

Highlights der Liegenschaft:

- * Personenlift
- * Einbauküche inkl. Geräte
- * Bad mit Wanne (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- * sep. WC
- * Sonnige Ausrichtung
- + Stellplatz in der Garage optional für 33.000,-- € erhältlich

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie erstmals in ein großes, geräumiges und lichtdurchflutetes Vorzimmer, welches durch eine Glaswand vom Wohnzimmer getrennt ist. Dadurch wirkt die Wohnung bereits beim Eintritt sehr hell und offen. Des Weiteren ist vom Vorzimmer aus ein separates WC mit Waschbecken begehbar. Das Wohnzimmer inkl. offener Wohnküche wirkt aufgrund der zahlreichen Fenster sehr freundlich und ist hofseitig ausgerichtet. Sie können hier also absolute Ruhe genießen und dem Alltag ein kleinwenig entfliehen! Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls den Blick ins Grüne und verfügt über einen direkten Zugang in das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss.

Die Wohnung wird inkl. einer Küche übergeben.

- Vorzimmer (mit einer Glaswand abgetrennt)
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Bad (vom SZ aus begehbar)

- sep. WC mit Waschbecken

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Eurospar, Spar, Cafés & Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft.

Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Autobus 28A & 29A oder der Floridsdorfer Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Vertragserrichtung: KV & Notarabhängig
- Verfügbar: befristet vermietet bis 31.03.2028

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

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap