

Kontakt



Harald Ottawa

Telefon : **01/ 90 500 30**
Mobil : **+436605489890**
E-Mail : **ottawa@4m-immo.at**
Büro : **4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG**
Adresse : **1050 Wien, Margaretenstraße**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2483/19310**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1210 Wien**
Kaufpreis: **€ 226.200,-**
Wohnfläche: **ca. 52,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

++Idyllische 2 Zimmer Wohnung++

Diese charmante Wohnung liegt im Herzen des 21. Bezirks und befindet sich im dritten Stock eines modernen Neubauhauses. Sie zeichnet sich durch ihre großartige Raumaufteilung und Helligkeit aus.

Beim Betreten des zentralen Vorzimmers, das durch maßgefertigte Schränke optimal genutzt wird, gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde vor Kurzem renoviert und verfügt über eine Badewanne. Das WC ist separat. Ein zusätzlicher Vorteil ist das vorhandene Kellerabteil.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Diese attraktive und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von der Floridsdorfer Hauptstraße und dem beliebten Floridsdorfer Spitz entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie mehrere Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, medizinische Einrichtungen, Kindergärten und Schulen. Der Floridsdorfer Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in etwa 12 Minuten erreichbar.

Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nähe den Floridsdorfer Aupark, den Wasserpark und verschiedene Freizeitmöglichkeiten.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber, Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekanntgegeben haben.

Bei über 60 Partnerbanken sind momentan folgende Konditionen möglich:

Variabel / Aufschlag auf den 3M Euribor mit 0,875 / ergibt einen Zinssatz von 3,000% (schwankend mit 2,875)

Bei einer Laufzeit von 30 Jahren sind folgende fixe Zinssätze möglich: (gängigste Variante)

- 10 Jahre 3,750%
- 15 Jahre 3,875%
- 20 Jahre 3,625%
- 25 Jahre 3,625%
- 30/35 Jahre 3,750%

Somit sind aktuell die längeren fixen Zinssätze günstiger, als die kurzfristigen.

Kürze Laufzeit mit fixem Zinssatz – z.B. 15 Jahre davon 10 Jahre fix beginnt mit 3,500%

Ihr Ansprechpartner für einen Besichtigungstermin ist Herr Harald Ottawa, der jederzeit unter der Telefonnummer +436605489890 oder per E-Mail unter ottawa@4m-immo.at erreichbar ist.

Kaufpreis: **€ 226.200,-**

Betriebskosten: **€ 194,-**

Käuferprovision: **3,6% inkl MwSt**

Wohnfläche:

ca. 52,00 m²

beziehbar ab:

sofort

Zimmer:

2

Heizung:

Zentralheizung mit Gas

Baujahr:

ca. 1965

Zustand:

gut

HWB:

29.63 kWh/(m²a)

Klasse HWB:

B

Lage: Stadtrand, Ruhelage



