

Kontakt



Stefan Brudermann

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +4368184355362
E-Mail : brudermann@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2483/20040**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1210 Wien**
Kaufpreis: **€ 235.000,-**
Wohnfläche: **ca. 67,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Günstige 3-Zimmer Wohnung nahe Bahnhof Floridsdorf, freier Mietzins!

Zum Verkauf steht eine günstige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² beim Bahnhof Floridsdorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und ist durch die süd-östliche Ausrichtung hell und freundlich. Die Wohnung eignet sich hervorragend als „Startwohnung“, oder zur Vermietung. Die praktische Raumaufteilung gliedert sich in

- Zentraler Vorraum mit Garderobe
- Wohnzimmer mit ca. 16 m²
- Großes Schlafzimmer mit ca. 16,40 m²
- Weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer, ca. 10 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung

Video-Link zur Wohnung: <https://www.youtube.com/watch?si=04XUBVIJE7ZcTkAV&v=K9GA2K1YXYg&feature=youtu.be>

Ausstattung

- Im Kaufpreis ist eine voll ausgestattete Küche enthalten
- Waschmaschinen-Anschluss
- Gas-Etagenheizung
- Aufzug
- Internet / Kabel-TV
- Fenster mit Doppel- Mehrfachverglasung
- Ein eigenes Kellerabteil ist zugeordnet (Zubehör)

++ Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage und Steuer betragen ca. 284 Euro ++

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1964 errichtet, und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die thermische Sanierung wurde bereits abgeschlossen – daher gemäß Energieausweis entsprechend geringer Heizwärmebedarf. Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft ist ausreichend dotiert.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Bahnhof Floridsdorf. Entweder 1 Busstation (29A) oder mit der Straßenbahn Linien 25, 26 – Haltestelle Hoßplatz. Die Obere Alte Donau ist fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Bahnhof Floridsdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung.

- U-Bahn: U6 Floridsdorf
- Schnellbahn: S1, S2, S3, S4, S7, und REX-Verbindungen
- Straßenbahn: Linie 25, 26, 30, 31
- Autobus: Linie 28A, 29A, 33A, N20

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜ-MER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Stefan Brudermann unter der Telefonnummer 068184355362 oder per E-Mail unter brudermann@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Kaufpreis: € 235.000,-
Betriebskosten: € 182,-
Reparaturfonds: € 103,-
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 67,00 m²

beziehbar ab: nach Vereinbarung
Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Lift: Ja
Möblierung: nicht möbliert
Heizung: Gasetagenheizung
Baujahr: ca. 1964
Zustand: gut
Geschosszahl: 6
Stockwerk: 3
Orientierung: SO
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung
HWB: 47.5 kWh/(m²a)
Klasse HWB: B
FGEE: 2.01
Klasse FGEE: D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; Ausstattung: Neubau



