

Kontakt

FA. AGOREAL

Telefon : +43/1/512 2000
Fax : +43 1/512 2000-9
E-Mail : office@agoreal.at
Büro : Agoreal Immobilien Ges.m.b.H
Adresse : 1010 Wien, Wiesingerstraße 8
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2524/188**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1210 Wien, Floridsdorf**
Kaufpreis: **€ 180.000,-**
Wohnfläche: **ca. 45,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

HOFRUHELAGE/EIN HUPFERL :-) BIS ZUM STRANDBAD ANGELIBAD AN DER ALTEN DONAU / ANLAGEOBJEKT BIS 2/26 GUT BEFRISTET VERMIETET/

HOFRUHELAGE/ EIN HUPFERL :-) BIS ZUM STRANDBAD ANGELIBAD AN DER ALTEN DONAU
21., MENGERGASSE 39

Es handelt sich hierbei um eine Eigentumswohnung mit ca. 45 qm Wohnnutzfläche inkl. Keller, der sich im 2. Liftstock befindet! Das Haus wurde ca. 1969 gebaut!

VZI (zentral bis auf Küche, verbaut),
BAD mit WC (Badewanne, Waschtisch, Strahler, verflies, Waschmaschinenanschluss)
ABSTELLRAUM (Regale)

WOHNZIMMER – (Laminat, hofseitig, absolute Ruhelage, Gaskonvektor)

KOCHNISCHE (Küche kompl. verbaut, verflies)

SCHLAFZIMMER (Laminat, hofseitig, absolute Ruhelage)

Derzeit um € 652,80 bis 01.02.2026 befristet vermietet!

Heizwärmebedarf 134 kWh/m².a

!!!EIN KELLERABTEIL STEHT ZWECKS BENÜTZUNG ZUR VERFÜGUNG !!!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichter (Notar des Verkäufers)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/512 2000 zur Verfügung!

GERNE BEWERTEN, VERMITTELN, KAUFEN, VERKAUFEN WIR IHRE IMMOBILIE OB WOHNUNG, HAUS, GRUNDSTÜCK ODER BETRIEBSOBJEKT!

Kaufpreis: € 180.000,-

Betriebskosten: € 143,-

Wohnfläche: ca. 45,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Lift: Ja
Möblierung: Küche
Heizung: Gas-Konvektorheizung
Baujahr: ca. 1969
Stockwerk: 2
Orientierung: NO
Lärmbelastung: absolute Ruhelage
HWB: 122.54 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D
FGEE: 2.51
Klasse FGEE: E

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Neubau





