

Kontakt



Sascha Stippl

Telefon : **+43 676 8394 9400**
E-Mail : **stippl@immodienst.at**
Büro : **ImmoDienst Immobilienservice Ges.mBH**
Adresse : **1220 Wien, Donaufelderstraße 247**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3764/522**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1210 Wien**
Kaufpreis: **€ 212.000,-**
Wohnfläche: **66,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

In 3 Minuten auf der Donauinsel !!!

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in TOP Lage, direkt angrenzend an die Loretto- wiese. Nur 10 Busminuten entfernt von der U6 Floridsdorf .

Die Wohnung bietet einen sehr schönen Grundriss und ist hofseitig gelegen. Auf 66m² Fläche bietet die Wohnung folgende Aufteilung

- Vorzimmer mit Garderobe
- Küche inkl. Einbauküche und Essplatz
- Schlafzimmer mit 18,6m²
- Wohnzimmer mit 24,12m²
- extra WC
- Badezimmer

Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Eigentum inkludiert.

Als Allgemeinflächen steht ein

- schöner Garten mit direktem Zugang zur Loretto- wiese
 - Waschküche
 - Fahrradraum
- zur Verfügung.

Das Haus wird mittels einer Zentralheizung beheizt, zu sehr günstigen Konditionen. In nur 9 Minuten (750m Entfernung) gelangen Sie zur Donauinsel.

In unmittelbarer Nähe besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz anzumieten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und besichtigen diese tolle Wohnung! Ach ja, in nur 3 Minuten mit den Fahrrad erreichen Sie die Donauinsel, zu Fuß in 8 Minuten.

Kaufpreis:	€ 212.000,-
Betriebskosten:	€ 145,-
Heizkosten:	€ 92,-
Warmwasser:	€ 27,-
Reparaturfonds:	€ 105,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: **66,00 m²**

beziehbar ab:	mitte Februar
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Möbliering:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	1973
Zustand:	gut
Stockwerk:	EG
HWB:	102.2 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	4.95
Klasse FGEE:	G

Lage: Stadtrand, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv



