Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

Objektnummer: 20253447013

KAUFPREIS: 354.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68,82 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20253447013
Wohnfläche	ca. 68,82 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	354.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.05.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	84.16 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung besticht durch eine wohldurchdachte Raumaufteilung in absoluter Ruhelage inmitten einer herrlichen Grünoase.

Im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, am Rande der Stadt, ist eine Wohnhausanlage mit freifinanzierten Wohnungen errichtet worden. Die gegenständliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in der Größe von 68,62m² zuzüglich 8,69m² Balkon befindet sich im 1. Liftstock eines 2018 errichteten Wohnhauses. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar, ebenso wie die Fahrradabstellplätze und die Kinderwagenabstellräume. Die Zimmer sind zentral begehbar.
Die Wohnung verfügt ebenso über einen Tiefgaragenstellplatz der im Kaufpreis inkludiert ist!

In der Außenanlage im Hofbereich befindet sich ein Kleinkinderspielplatz und ein Kinderspielplatz in den weitläufigen Allgemeinbereichen.
Im Haustechnikraum im Kellergeschoss ist zur Deckung des Wärmebedarfs eine gasbefeuerte Brennwert-Heizzentrale in Kombination mit einer Solaranlage installiert. Die Solaranlage auf dem Dach wird zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung herangezogen.
Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnungsbereich eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung verlegt. Ein Heizungszähler ist jeder Wohnung zugeordnet.

Aufteilung der Betriebskosten brutto wie folgt:
Wohnung € 203,36 + Garage € 37,40

Aufteilung der Wohnung:
Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Schlafzimmer 1 (13,36m²), Schlafzimmer 2 (10,53m²), Wohnküche (22,69m²), Balkon (8,69m²), Kellerabteil (3,17m²)

HINWEIS: Für Unternehmer ist der Ausweis der Umsatzsteuer denkbar!

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Alles zum Standort

Von der Innenstadt ist die Wohnung öffentlich mit der U1 oder der Schnellbahn bzw. dem Autobus 32A gut erreichbar. Die Liegenschaft liegt nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle "Alissen" der Linie 32A entfernt. Die U-Bahn Haltestelle "Leopoldau" der Linie U1 ist mittels der Buslinie 32A in etwa 10 Fahrminuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß bzw. mit dem PKW erreichbar.

Objektnummer: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com