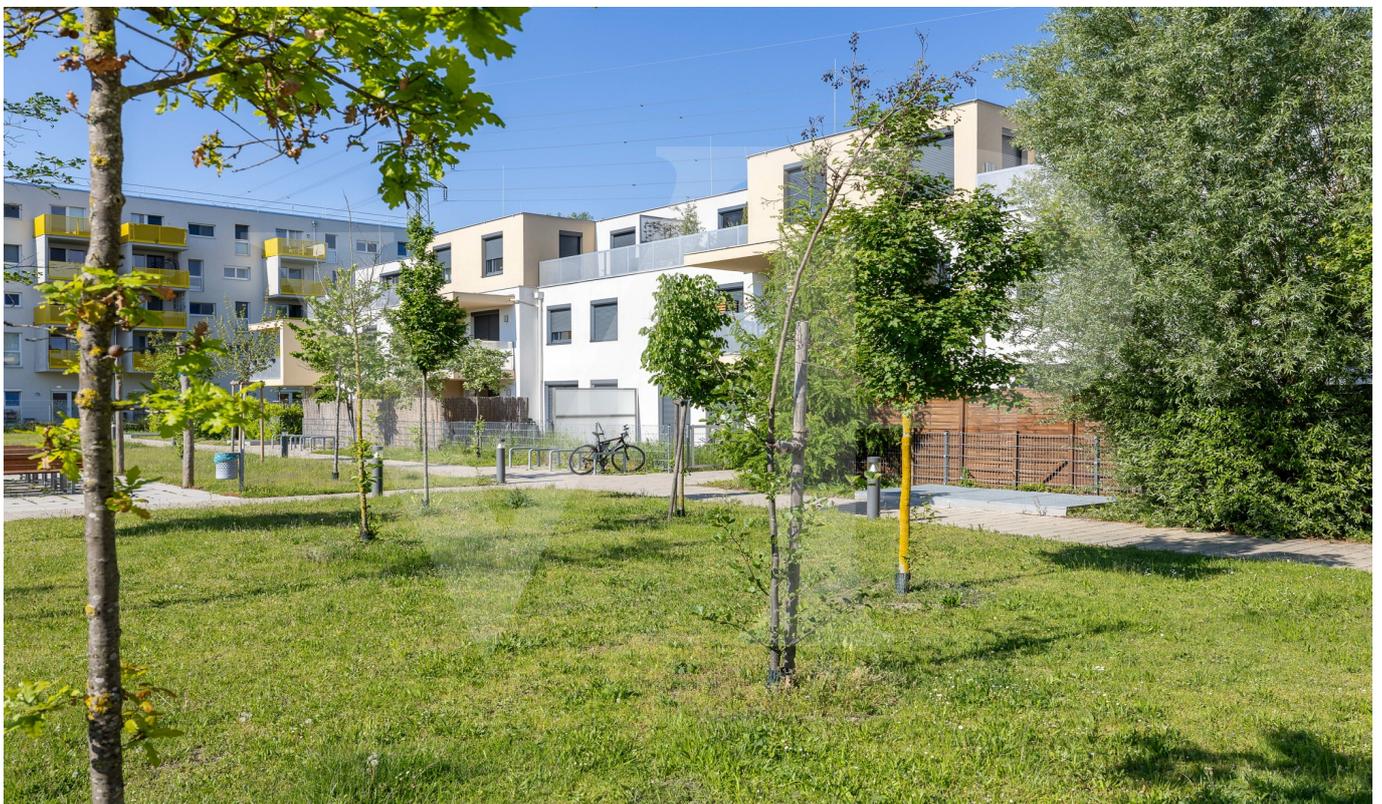


Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

Property ID: 20253447013



PURCHASE PRICE: 354.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

At a glance

Property ID	20253447013	Purchase Price	354.000 EUR
Living Space	ca. 68,82 m ²	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Underground car park		

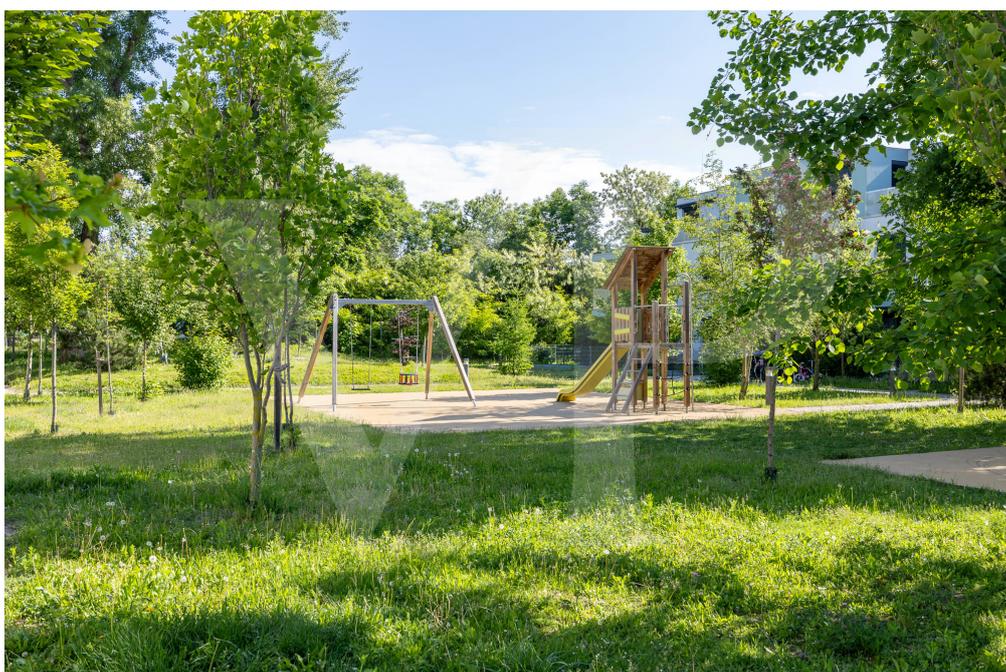
Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	84.16 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.05.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



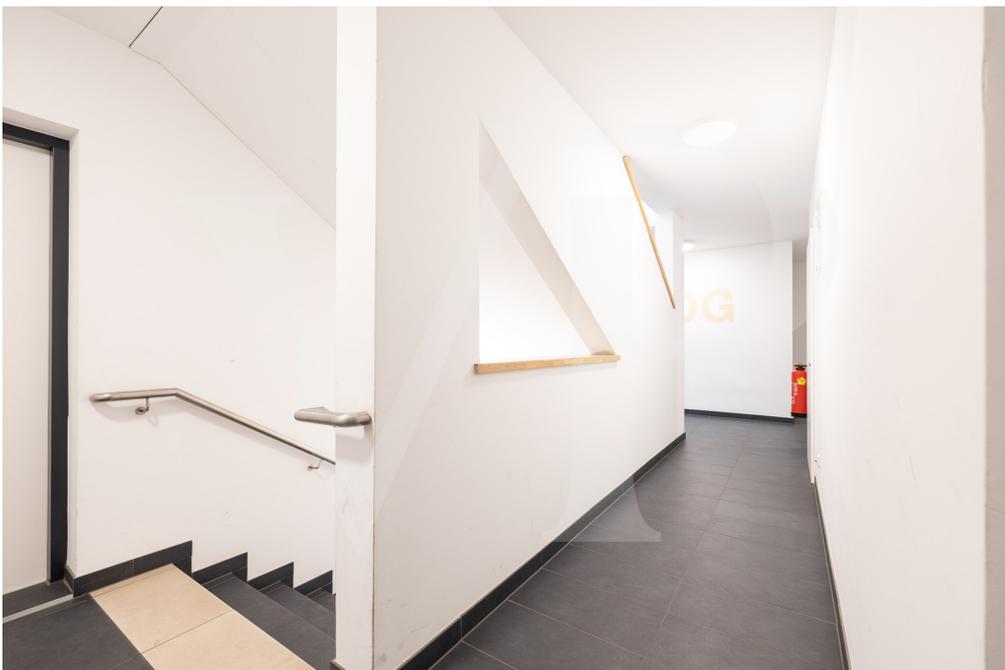
Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

The property



Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

A first impression

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!

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

All about the location

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.

Property ID: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com