Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

Número de propiedad: 20253447013

PRECIO DE COMPRA: 354.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,82 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20253447013
Superficie habitable	ca. 68,82 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	354.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zuzüglich 20% USt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.05.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	84.16 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com