

Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

VP azonosító: 20253447013



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínról?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253447013
Hasznos lakótér	ca. 68,82 m ²
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	369.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zuzüglich 20% USt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.05.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	84.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Az elso benyomás

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 Kleinkinderspielfeld und ein Kinderspielfeld 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!

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com