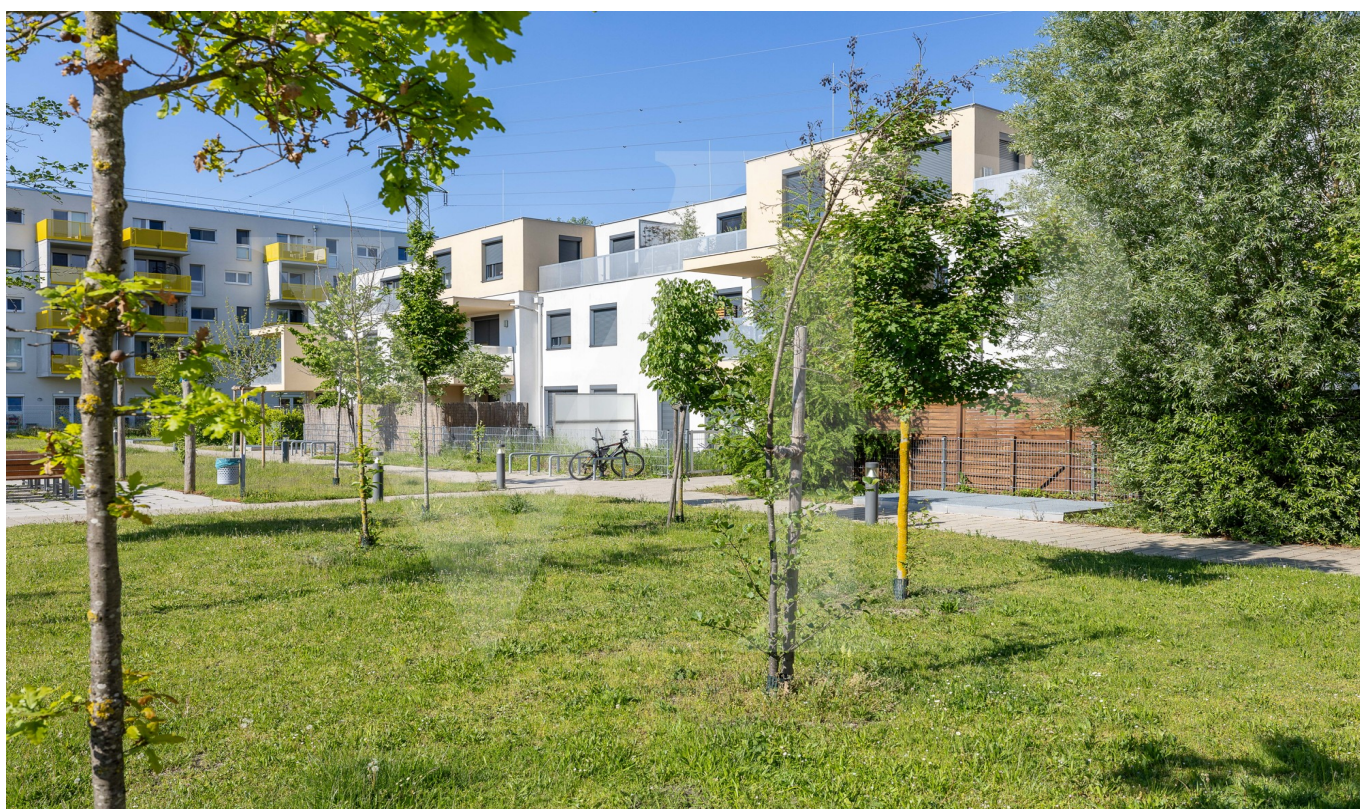


Wien, Floridsdorf – Wien

# Ruhelage mit Grünblick

*Número da propriedade: 20253447013*



PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 68,82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 20253447013                              |
| Área                   | ca. 68,82 m²                             |
| Piso                   | 1                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 2017                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Preço de compra             | 369.000 EUR           |
| Apartamento                 | Piso                  |
| Comissão para arrendatários | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Tipo de construção          | Sólido                |
| Móveis                      | Varanda               |

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 84.16 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 29.05.2026          | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2017                     |

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Uma primeira impressão

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 68,62m<sup>2</sup> zuzüglich 8,69m<sup>2</sup> 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 (13,36m<sup>2</sup>), Schlafzimmer 2 (10,53m<sup>2</sup>), Wohnküche (22,69m<sup>2</sup>), Balkon (8,69m<sup>2</sup>), Kellerabteil (3,17m<sup>2</sup>) HINWEIS: Für Unternehmer ist der Ausweis der Umsatzsteuer denkbar!

Número da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)