Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

Número da propriedade: 20253447013

PREÇO DE COMPRA: 354.000 EUR • ÁREA: ca. 68,82 m^2 • 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	354.000 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
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.05.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	84.16 kWh/m²a
Classificação energética	B
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 68,62m² 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 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, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com