

**Provisionsfrei & Gratis Kaufvertrag – sanierte
4-Zi-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung nahe Donau**



Koloniestr_19-21_1_10_1210_Wien-30

Objektnummer: 128146_83

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koloniestraße 19-21
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	83,59 m ²
Nutzfläche:	83,59 m ²
Gesamtfläche:	83,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,11 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	185,11 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









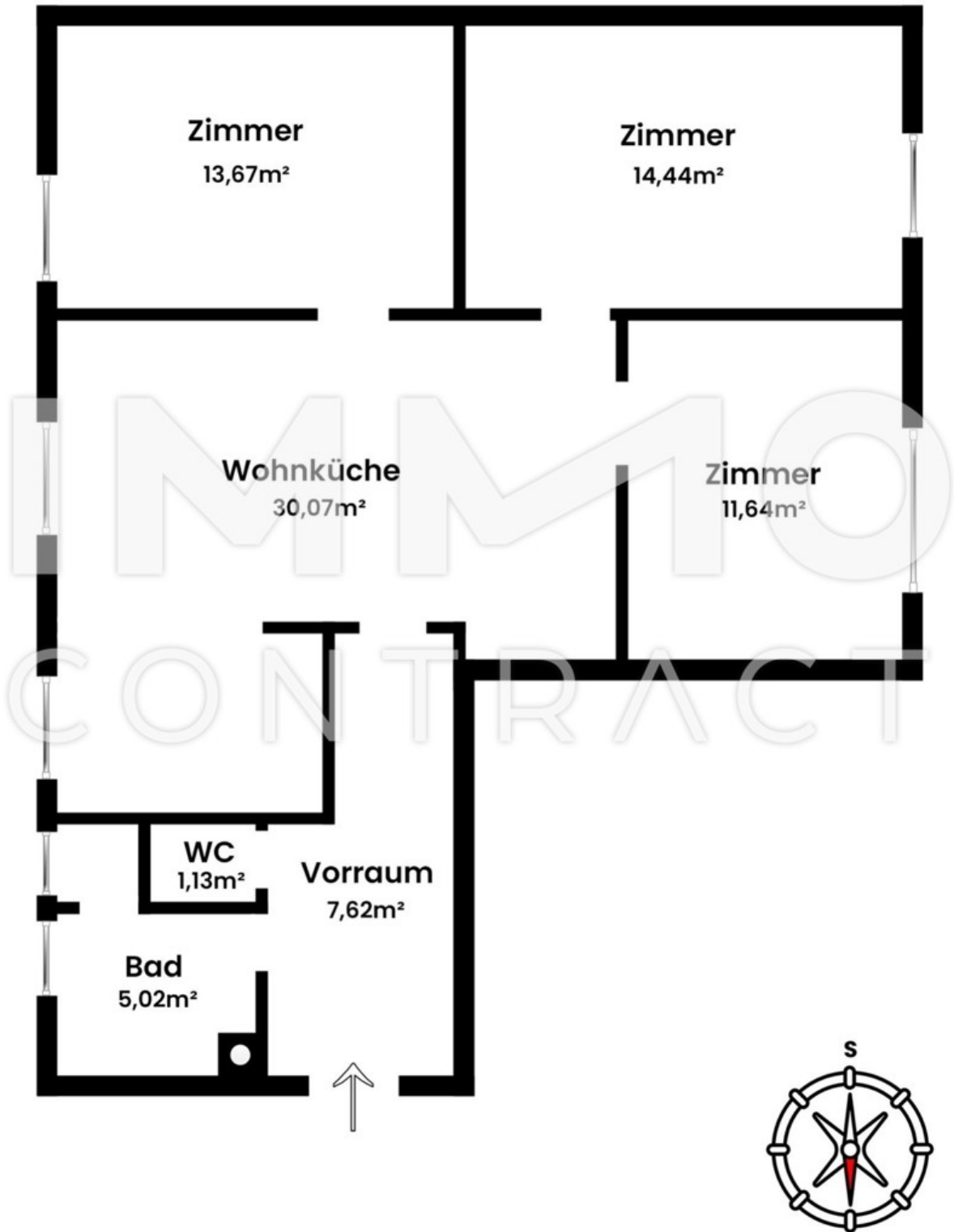








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 83,59m²



Objektbeschreibung

4-Zimmer Eigentumswohnung in traumhafter Floridsdorfer Lage – modern saniert und bezugsfertig! Diese wunderschöne, modern sanierte Eigentumswohnung erstreckt sich über ca. 84 m² und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Floridsdorfs – perfekt für Familien, die das Leben in Donau-Nähe bevorzugen. Hier können Sie direkt einziehen: Möbel übersiedeln, Koffer packen und sich wohlfühlen! Raumaufteilung Die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Geräumiger Vorraum Separates, neues WC mit Handwaschbecken Moderne Wohnküche 3 (Schlaf-)Zimmer Neues Badezimmer (mit Fenster), ausgestattet mit Dusche und Waschmaschinenanschluss Modernisierung und Ausstattung Die Wohnung wurde umfassend saniert, um höchsten Wohnkomfort und ein stilvolles Ambiente zu schaffen: Bodenbeläge: Hochwertiger Fertigparkett in den Wohnräumen und der Wohnküche sorgt für ein elegantes Flair. Zusätzlich wurden moderne, stylische Fliesen in den Sanitärräumen und im Vorzimmer verlegt. Küche: Eine neue Einbauküche mit SIEMENS-Geräten, angefertigt von unserem hauseigenen Tischler, lädt zum Kochen und Genießen ein – auch für Kochmuffel. Fenster: Neue, 3-fach-verglaste Fenster bieten Schall- und Wärmeschutz auf höchstem Niveau. Sie wurden mit Innen-Plissees ausgestattet, die Sichtschutz und Behaglichkeit garantieren. Technik: Alle Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sowie sämtliche Wasser- und Elektroleitungen wurden vollständig erneuert. Weitere Details Kellerabteil: Der Wohnung ist ein ca. 5 m² großes Kellerabteil zugeteilt. Heizung: Beheizt wird die Wohnung über energieeffiziente Infrarot-Hybrid-Heizkörper. Warmwasser: Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen modernen Elektrospeicher. Diese Immobilie ist ein echtes Schmuckstück in einer absoluten Traumlage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!