

2 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON NÄHE KLINIK FLORIDSDORF



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/70986

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	213,66 €
USt.:	21,50 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





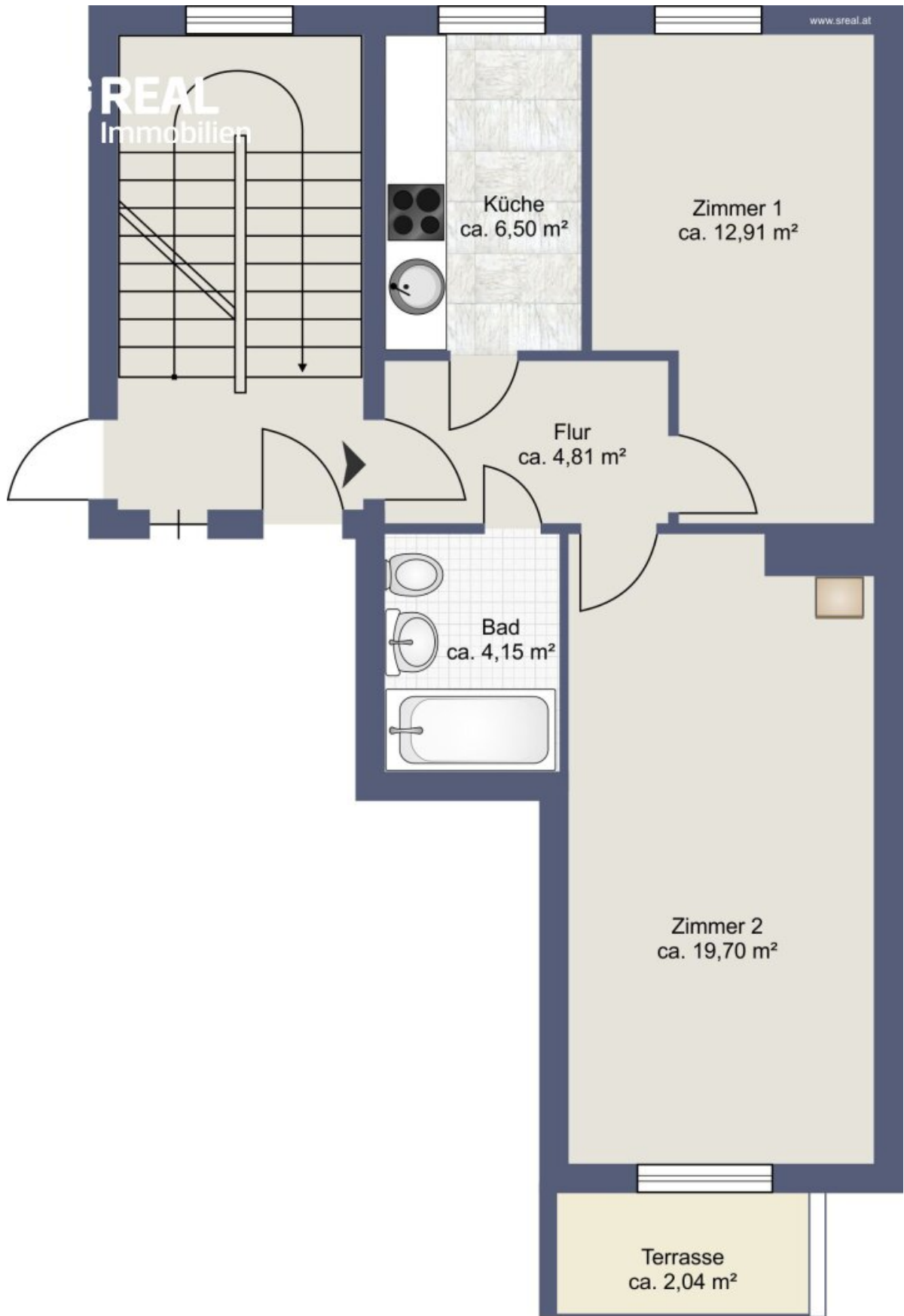




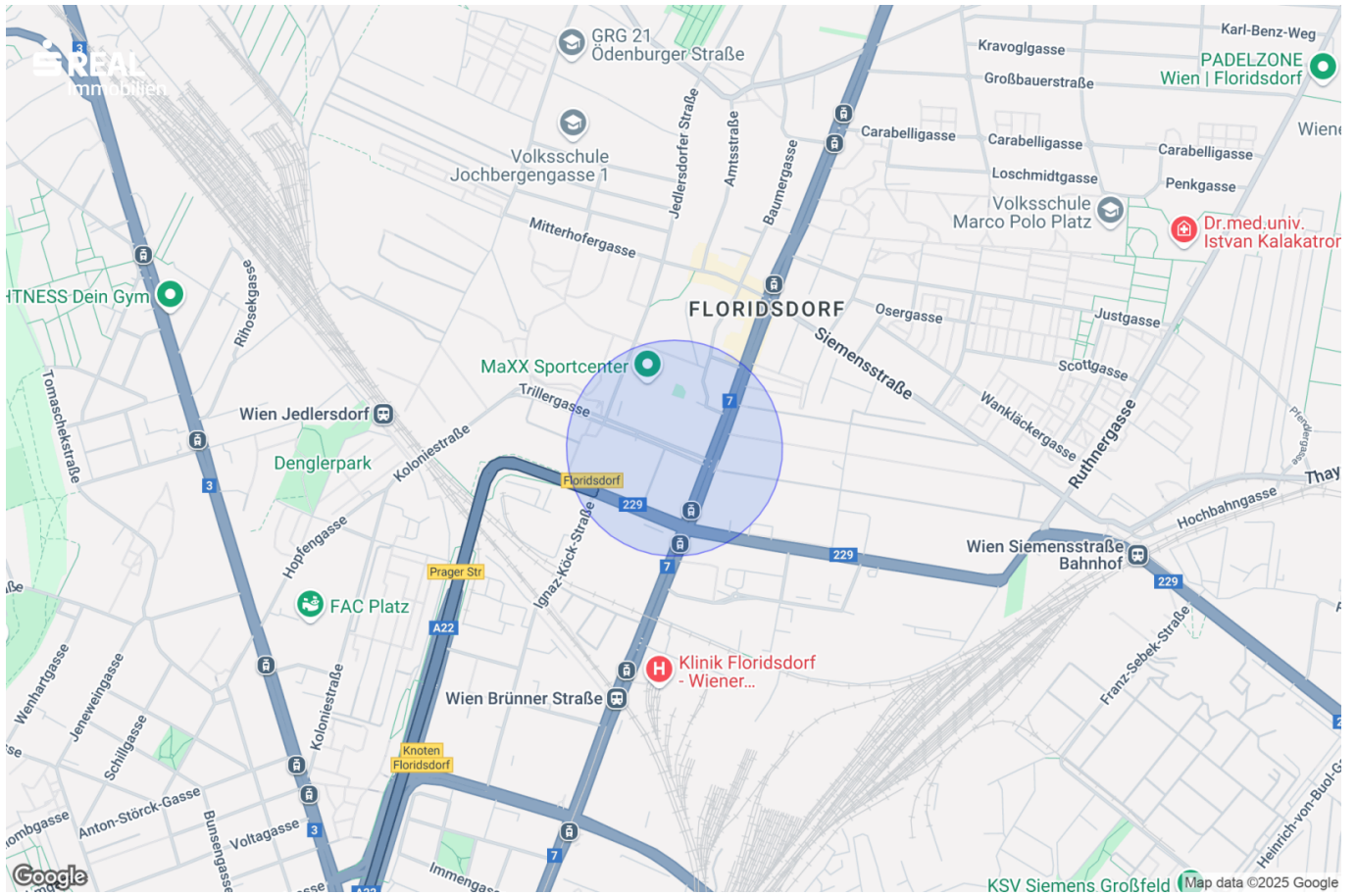








Skizze



Objektbeschreibung

Das ca. 1966 erbaute Wohnhaus, befindet sich in der Brünner Straße, in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Die helle und freundliche ca. 48 m² große Wohnung liegt im 1. Liftstock und ist straßenseitig als auch hofseitig ausgerichtet. Die Küche und das Schlafzimmer zeigen in den begrünten und ruhigen Innenhof. Das ca. 20 m² große Wohnzimmer und der Balkon sind eben straßenseitig ausgerichtet.

Vom zentralen Vorraum aus, sind die Zimmer und alle Nebenräume einzeln begehbar.

Die Einbauküche verfügt über die notwendigen Geräte und ist voll funktionsfähig. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106083?accessKey=6728>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Die Beheizung der Wohnung übernimmt die Gasetagenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Nachtspeicher. Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Eine Straßenbahn-Haltestelle der Linie 30 ist direkt vor der Haustüre, Richtung Floridsdorfer Bahnhof und der U6. Das neue Floridsdorfer Krankenhaus ist nur ca. 400 Meter entfernt.

Das Haus wurde im Jahr 2016 thermosaniert (neue Fassade und neue Schallschutz-Fenster). Für diese Sanierung besteht noch ein offener Darlehensstand von ca. € 4.000,- anteilmäßig für diese Wohnung.

Das Darlehen wird mit der monatlichen Betriebskostenvorschreibung bzw. der Reparaturrücklage zurückbezahlt. Die Rückzahlung endet im Jahr 2031.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap