Wohnung in attraktiver Lage nahe alter Donau

Ausblick

Objektnummer: 2275_7343

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	179.999,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Eddy Oberndorfer

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

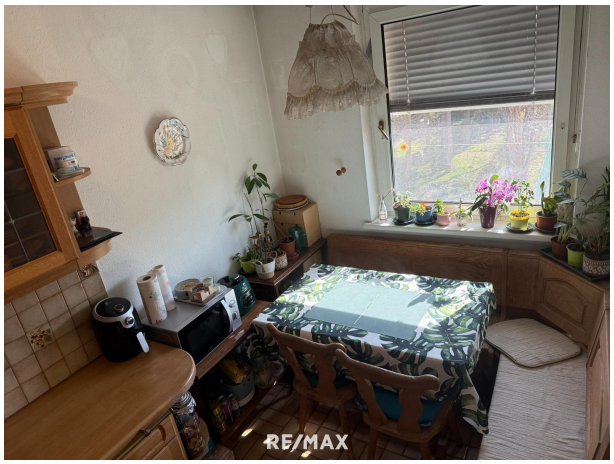
H +43 664 43 16 733

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

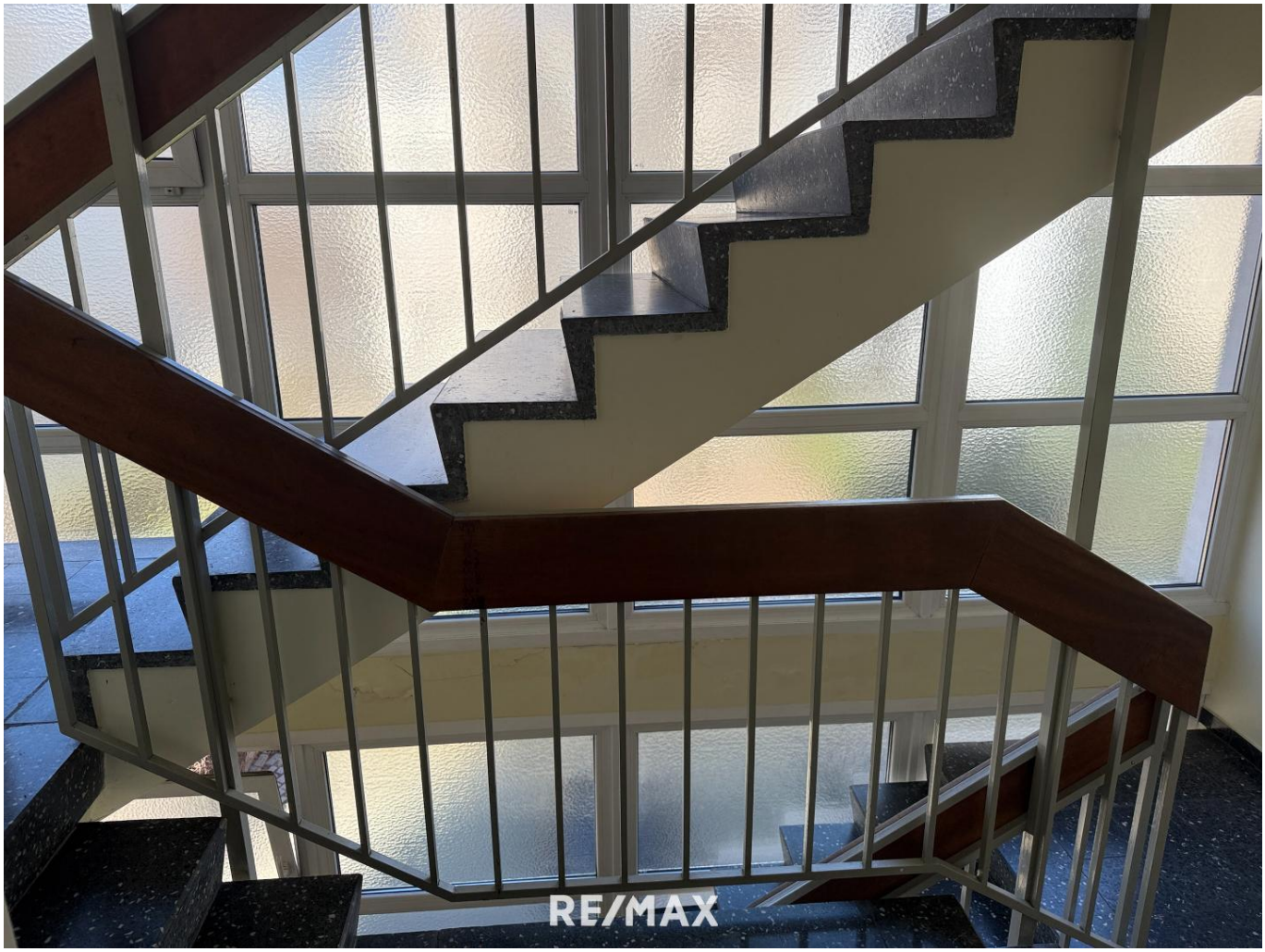
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Entzückende Eigentumswohnung ca. 45 m2 in perfekter Lage
Gepflegtes Mehrparteienhaus nahe dem Wasserpark, Alte Donau, Donauinsel, Floridsdorfer Brücke

2. Stock mit Lift
+ Vorraum
+ Abstellraum
+ Bad mit Wanne & WC
+ großer Wohn / Schlafbereich
+ Küche mit Speisebereich
+ Kellerabteil ca. 4 m2
+ Garage mit Kipptor ca. 15 m2, Mietkosten ca. € 77.-/ monatl.

Heizung: Gaszentralheizung
Böden: Parkett, Fliesen

Allgemeines:
Ein allgemeiner Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen & Co. ist im Haus vorhanden.
Gepflegter begrünter Innenhof mit Altbaumbestand

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung:
Ideal für Ein oder Zwei - Personenhaushalt, Starterwohnung, Seniorenwohnung uvm.
Beziehbar ab August 2025 nach genauer Absprache

FAZIT: Interessante Garconniere in sehr guter Lage von Wien !
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
ich würde mich freuen Ihnen diese einmalige Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Verkehrsanbindung: A22, Bus 34 A, Bahnhof Floridsdorf mit S-Bahn und U6 (ca. 5 Gehminuten), sowie U1

SONSTIGES
Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.
Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit
VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Es besteht ein wirtschaftliches NaheverhältnisAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	76.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.22
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!