

Sanierungsbedürftige Wohnung mit gutem Grundriss im 5. Stock - sonnige Hoflage - nahe Wasserpark/Obere Alte Donau



Wohnraum

Objektnummer: 960/69147

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	80,64 €
USt.:	8,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330
H +43 664 8181970







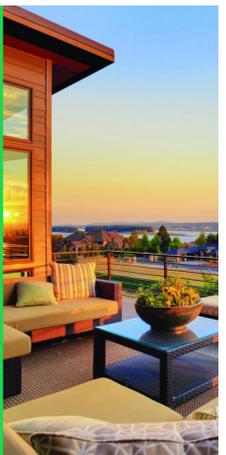


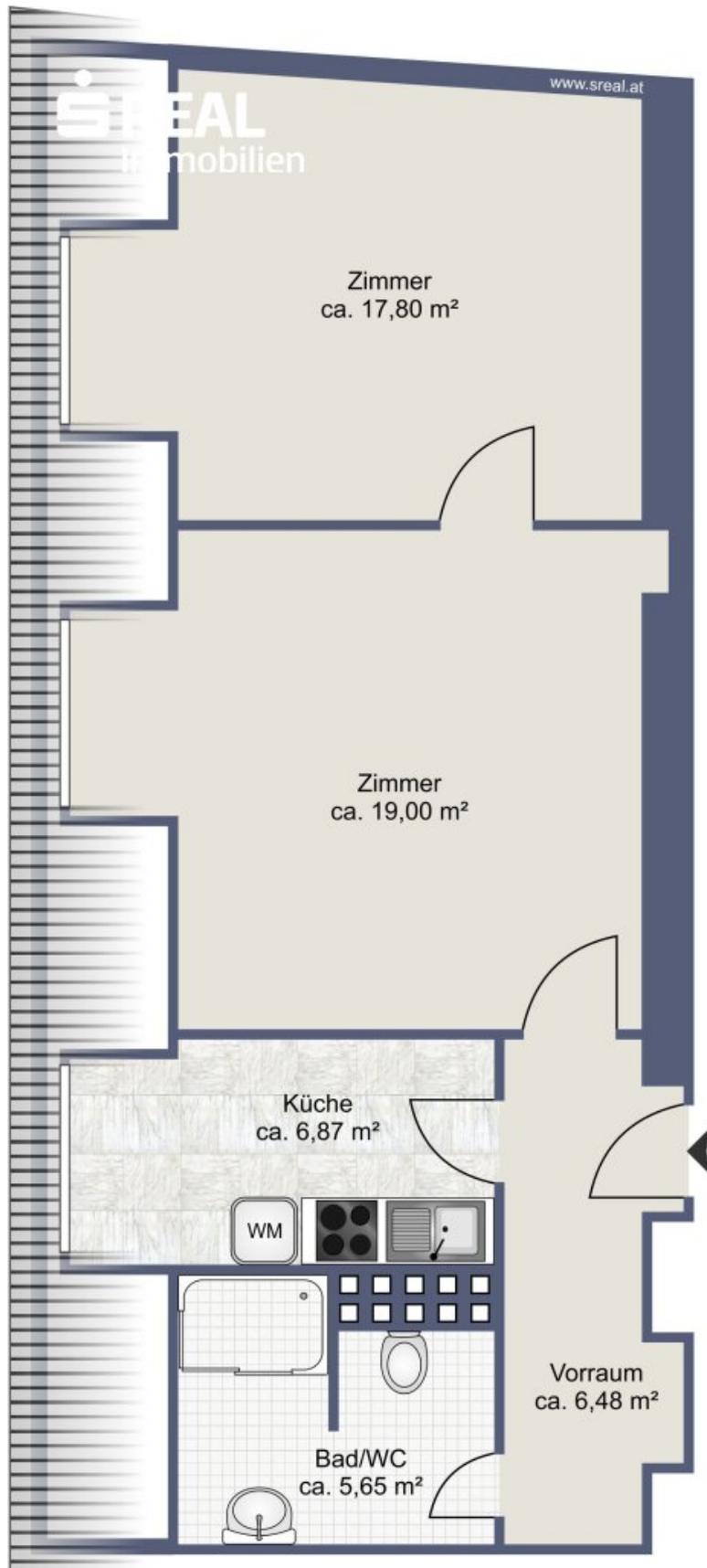
S REAL
Immobilien

**Sie haben Interesse
an einer Finanzierung
oder Veranlagung?**

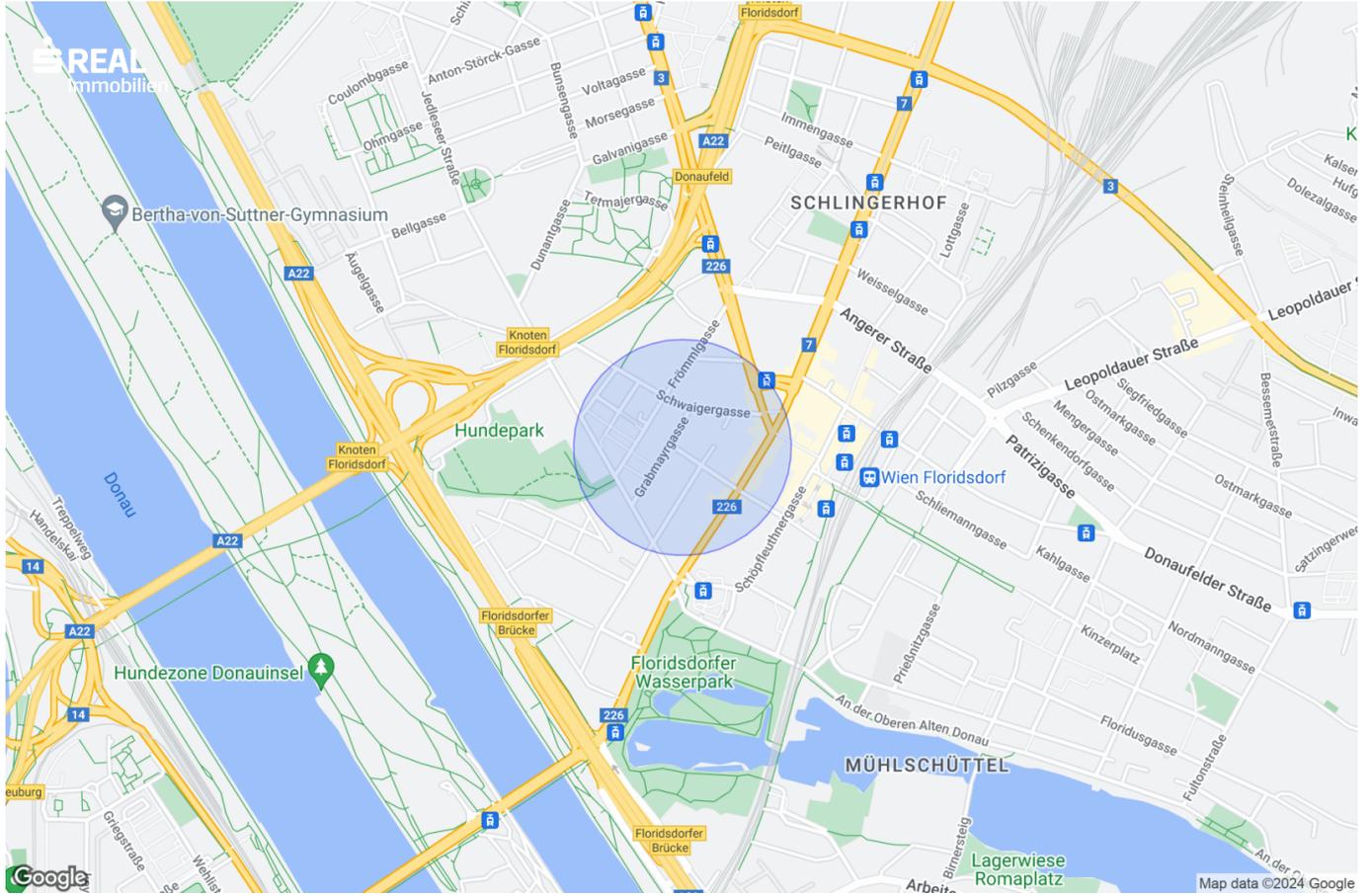
Unser Vorteil für Sie: einmalige Gutschrift
über 300 Euro.

Alles aus einer Hand! Profilieren Sie von den Vorteilen, die wir Ihnen als Unternehmen der Erste Bank und Sparkassen bieten, und vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch. Bei Abschluss einer Veranlagung oder Finanzierung überweist Ihnen S REAL die Gutschrift über 300 Euro.





Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. und letzten Stock (ohne Lift!).

Die Wohnanlage wurde 1955 errichtet und befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt vom Wasserpark/Floridsdorfer Brücke bzw. Franz-Jonas-Platz /Am Spitz.

Die sonnige Wohnung ist ruhig gelegen und bietet einen schönen Blick in den grünen Innenhof.

Die Wohnfläche von ca. 55,80 m² besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit WC und Dusche und praktischem Vorraum.

Zudem schaffen die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist gepflegt, entspricht aber nicht mehr einem aktuellen Standard. Die Heizung erfolgt derzeit über einen Elektrowärmespeicher im mittleren Zimmer.

In der Küche wird mit Gas gekocht.

Die Eigentümerschaft hat eine thermische Sanierung der Wohnanlage beschlossen. Die Sanierung ist jedoch noch nicht beauftragt. Lt. einer unverbindlichen Darlehensberechnung würde auf die Wohnung ein monatlicher Sanierungsbetrag von € 146,61 auf 15 Jahre entfallen.

Die sehr gute Floridsdorfer Lage bietet eine optimale Infrastruktur: Die Linien 33, 33A und 34A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Franz-Jonas-Platz mit S-Bahn, U6 und zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien ist zu Fuß schnell erreicht. Auf der Floridsdorfer Hauptstraße, Am Spitz und am Franz-Jonas-Platz finden Sie eine große Zahl an Geschäften und Restaurants. Die Donauinsel ist ein wunderbares Freizeitparadies, um zu sporteln oder zu entspannen.

Sie benötigen einen Kredit, um diese Wohnung zu erwerben? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap