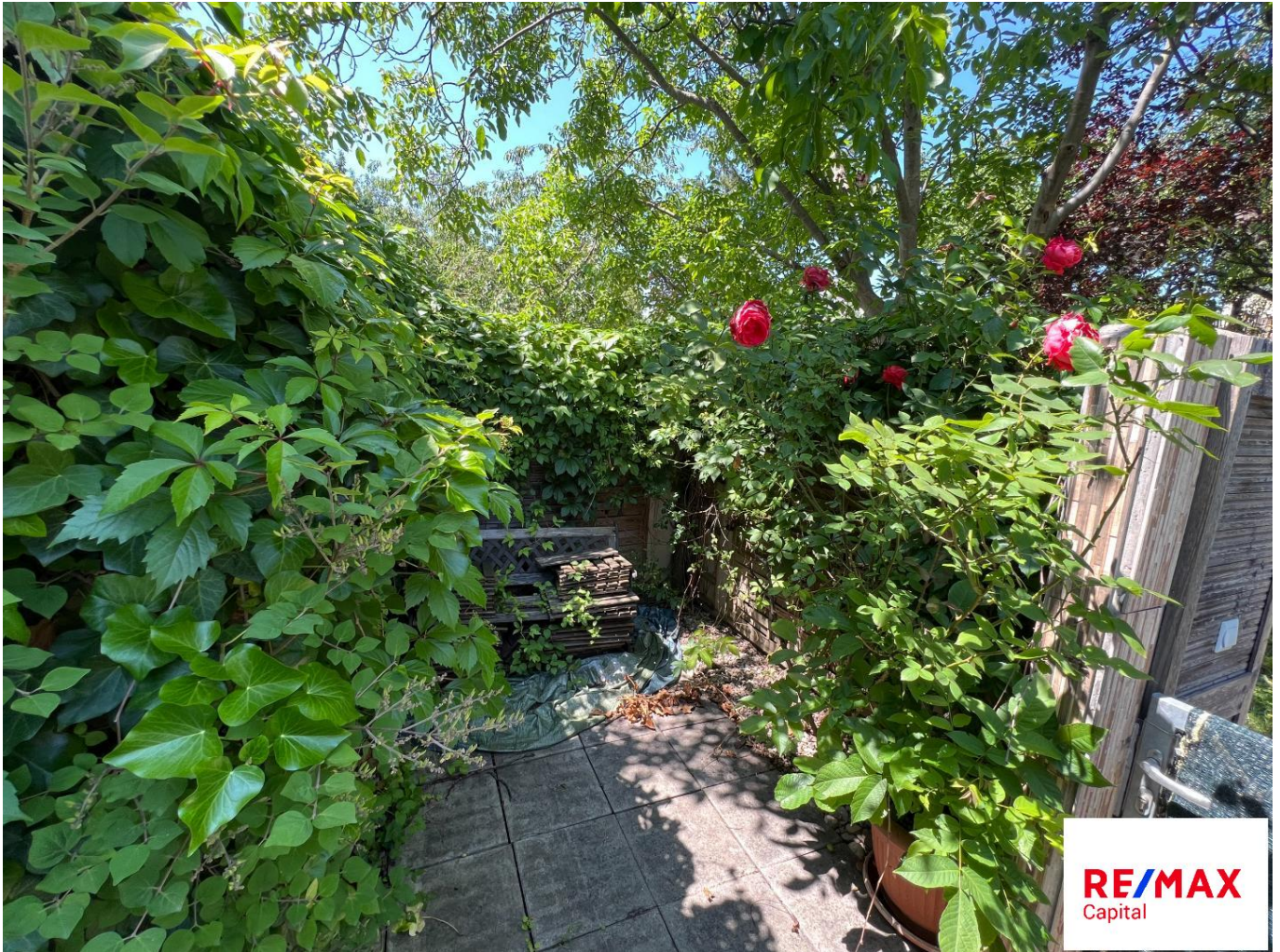


Familientraum: 5-Zimmer Maisonette-Wohnung in Stammersdorf



Vorgarten

Objektnummer: 3862_55

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inge-Konradi-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,00 m ²
Keller:	12,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

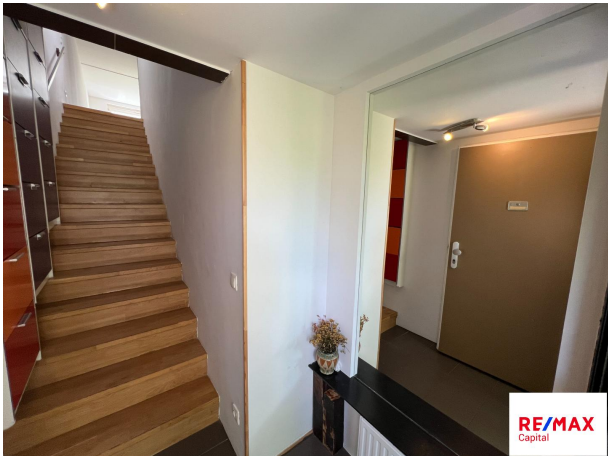
Ihr Ansprechpartner

Patrik Hahn

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien

H +43 676/92 00 196

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













Objektbeschreibung

Bezaubernde Maisonette-Wohnung in Stammersdorf! Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Komfort und idyllischem Wohnen. Hier erwartet Sie eine einzigartige Wohnung mit einer Wohnfläche von **ca. 131m²**, einem kleinen Vorgarten und einer sehr großen Terrasse. **Highlights der Immobilie: Wohnfläche:** ca. 131m² **Zimmer:** 5 geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten **Schlafzimmer:** 3 komfortable Schlafzimmer für erholsame Nächte **Bäder:** 2 moderne Badezimmer, die höchsten Ansprüchen gerecht werden **Zusätzliche Ausstattung:** 1 extra WC für Ihre Gäste, ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum **Außenbereich : Ein kleiner Vorgarten und eine schöne Terrasse mit ca. 18m²**, perfekt für entspannte Stunden im Freien **Schwedenofen im Wohnzimmer** Kellerabteil: über 12m² groß bietet genügend Platz für Stauraum **Tiefgarage: KFZ Abstellplatz** **Lage:** Die Wohnung befindet sich in der Inge-Konradi-Gasse, im 21. Wiener Gemeindebezirk. Dieser Standort bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die **Straßenbahnstation 31, Stammersdorf liegt nur 6 Minuten zu Fuß** von der Wohnung entfernt. Der **Marchfeldkanal liegt in unmittelbarer Nähe** zum Objekt. Dieser ist perfekt geeignet für diverse Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Laufen oder ausgedehnte Spaziergänge im Grünen. **Finanzielle Details:** Kaufpreis Wohnung: 399.000€ Kaufpreis Tiefgaragenplatz: 30.000€ **Gesamtkaufpreis: 429.000€** Baurechtszins: 157,80€ inkl. 10% USt / Monat Betriebskosten: 208,28€ inkl. 10% USt / Monat Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, durchdachter Raumaufteilung und der attraktiven Lage macht diese Wohnung zu einer wahren Perle im 21. Bezirk. *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der*

Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.