

**Modern und bildschön - Eigentumswohnung mit Terrasse  
u. kleinem Garten**



20240514\_152001

**Objektnummer: 126037**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	39,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	23,51 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,92 €
<b>Heizkosten:</b>	98,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erika Müller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien-Floridsdorf! Auf 39,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Singles oder Paare einen optimalen Grundriss mit genügend Komfort. Die Wohnung teilt sich in 2 einladende Zimmer, bestehend aus einem Schlafzimmer und einem Wohnbereich, der offen zur gut ausgestatteten, möblierten Küche gestaltet ist. Das Badezimmer, ausgestattet mit qualitativen Fliesen, umfasst hochwertige Sanitäreinrichtungen. Der Wohnbereich ist mit edlem Fertigparkett ausgelegt, das eine warme und gemütliche Atmosphäre vermittelt. Eines der Highlights dieser Wohnperle ist zweifelsohne die Terrasse, die überdacht ist und der entzückende kleine Garten – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses entzückende Zuhause in Wien-Floridsdorf. Eine Kombination aus modernem Wohnraum, hochwertiger Ausstattung und den Blick ins Grüne, die ihresgleichen sucht.