

**Provisionsfrei + Stellplatz inklusive: 3. Reihe an der alten
Donau - großzügige 2 Zimmer Wohnung**



Floridusgasse_25-7_1200_Wien-37

Objektnummer: 128928

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floridusgasse 25
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,01 m ²
Nutzfläche:	56,01 m ²
Gesamtfläche:	56,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,70 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	174,42 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

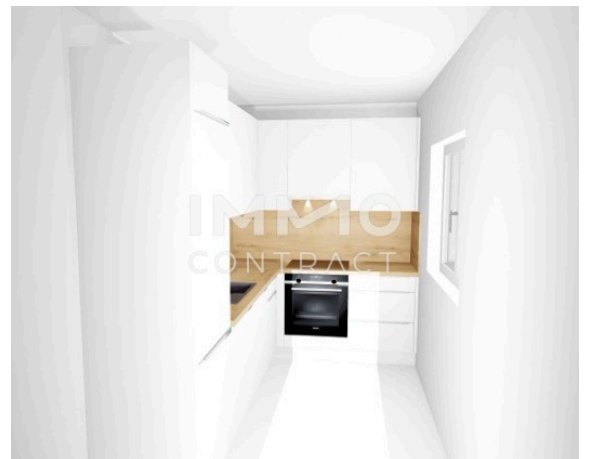
















Objektbeschreibung

Gratis Kaufvertrag: Kosten werden vom Abgeber übernommen Diese modern kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Reihe zur Alten Donau und bietet die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung. Die ruhige Lage in Floridsdorf macht diese Immobilie ideal für Paare, die eine hochwertige Ausstattung und die Nähe zur Donau schätzen. Raumaufteilung: Mit ca. 55 m² Wohnfläche und einer durchdachten Aufteilung bietet die Wohnung viel Komfort: -Vorraum, der alle Räume zentral erschließt -Wohnküche mit Küchennische -Helles Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia mit Balkon -Stilvolles, modernes Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper -Separates, neues WC -Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien -KFZ-Stellplatz im Innenhof Hochwertige Sanierung und Ausstattung: Die Immobilie wurde komplett kernsaniert und bietet: -Böden: Eleganter Fertigparkett in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen in den Sanitärräumen und im Vorraum. -Türen: Neue Innentüren und Eingangstür für Sicherheit und modernes Design. -Fenster: Dreifach-verglaste Fenster mit Schall- und Wärmedämmung, ergänzt durch innenliegende Plissees (Sichtschutz). -Technik: Neue Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sowie vollständig erneuerte Wasser- und Elektroleitungen. -Die maßgefertigte Einbauküche mit allen notwendigen Anschlüssen wird in Kürze eingebaut und ist im Kaufpreis inkludiert. Zusätzliche Details: -Beheizung: Moderne Infrarot-Hybrid-Heizkörper. -Warmwasser: Effizient über Elektrospeicher. -Stauraum: Ein Kellerabteil mit ca. 3,7 m² gehört zur Wohnung. -Parken: KFZ-Stellplatz im Innenhof ist im Kaufpreis enthalten. Top-Lage in Floridsdorf – 3. Reihe zur Alten Donau: Die Wohnung befindet sich in der begehrten 3. Reihe zur Alten Donau, einem der schönsten Naherholungsgebiete Wiens. Sie genießen die Nähe zur Natur und profitieren gleichzeitig von der ausgezeichneten Infrastruktur. Der Floridsdorfer Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitaktivitäten befinden sich in direkter Umgebung. Ihre Chance: Provisionsfrei und sofort bezugsbereit! Sichern Sie sich diese großzügige, hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und KFZ-Stellplatz. Jetzt besichtigen und verlieben!