

**Provisionsfrei & gratis Kaufvertrag: neu sanierte 3 Zimmer  
Wohnung mit extra Küche & Abstellraum**



Ostmarkgasse\_51-6\_1210\_Wien-45

**Objektnummer: 128989**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ostmarkgasse 51
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,08 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	73,08 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 110,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	184,56 €

## 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 Verfügung.















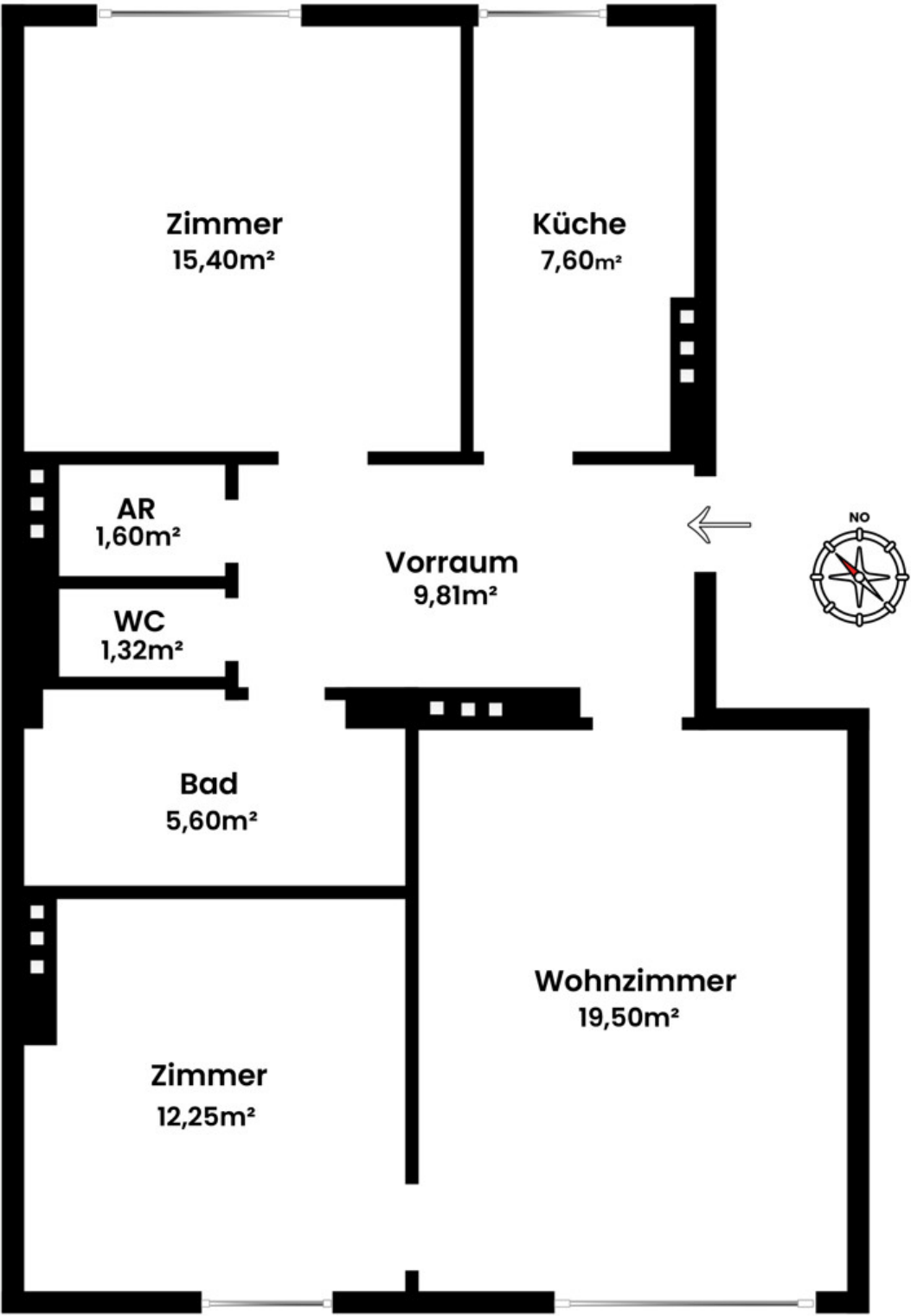








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 73,08m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Gratis Kaufvertrag: Kosten werden vom Abgeber übernommen Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wurde liebevoll und umfassend saniert und bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage im 21. Bezirk. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und einer separaten Küche ist sie ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften, die ein stilvolles Zuhause suchen. Besonders attraktiv ist die ruhige Lage und die Nähe zur Donau, die sowohl Entspannung als auch eine optimale Anbindung an die Stadt bietet. Durchdachte Raumaufteilung: Die Wohnung erstreckt sich über ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine ideale Mischung aus Funktionalität und Komfort: -Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe -Separate Küche, perfekt für Kochliebhaber -Drei (Schlaf-)Zimmer, die flexibel genutzt werden können -Modernes Badezimmer mit Handtuchheizkörper, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken -Separates, neues WC mit Handwaschbecken -Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum Hochwertige Sanierung und Ausstattung: Die Immobilie wurde vollständig modernisiert und bietet eine hochwertige Ausstattung: -Böden: Eleganter Fertig-Parkett in den Wohnräumen sorgt für eine warme Atmosphäre, während hochwertige Fliesen die Sanitärräume, den Abstellraum und den Vorraum aufwerten. -Fenster: Neue, dreifach-verglaste Fenster bieten hervorragende Schall- und Wärmedämmung und sind mit innenliegenden Plissees für Sicht- und Sonnenschutz ausgestattet. -Türen: Neue Innentüren und eine moderne Eingangstür sorgen für Sicherheit und ein stilvolles Erscheinungsbild. -Technik: Alle Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert, und die Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sind auf dem neuesten Stand. -Küche: Die maßgefertigte Einbauküche wird in Kürze eingebaut und ist im Kaufpreis enthalten. Top-Lage in Floridsdorf: Die Wohnung liegt in einer begehrten Lage nahe der Donau, die sowohl Erholung als auch eine erstklassige Infrastruktur bietet. Die Nähe zu Spazierwegen, Freizeitmöglichkeiten und der Natur macht diese Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter der Floridsdorfer Bahnhof, sind alle wichtigen Punkte Wiens schnell erreichbar. Zusätzliche Details: Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Infrarot-Hybrid-Heizkörper, das Warmwasser wird über einen modernen Elektrospeicher bereitgestellt. Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 4,50 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum. Jetzt einziehen und wohlfühlen – provisionsfrei und mit gratis Kaufvertrag! Sichern Sie sich diese modern sanierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!