

# **RUHIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GRÜNEM INNENHOF IN FLORIDSDORF**



Wohnküche

**Objektnummer: 0001009313**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	48,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	206.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Jaksch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517





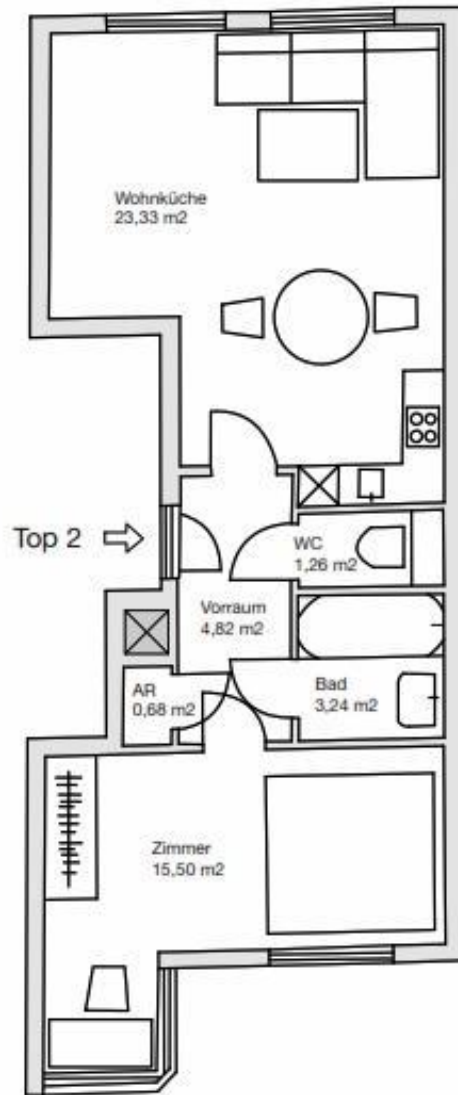












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 1.Liftstock in ruhiger Lage in Floridsdorf. Die Wohnung, Baujahr 1994, verfügt über eine funktionale, moderne Küche und einen gepflegten Parkettboden. Die Lage ist ruhig, aber praktisch: In der nahegelegenen Seitenstraße finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio und öffentliche Verkehrsanbindungen. Das hofseitige Schlafzimmer sorgt für Ruhe, und der grüne Innenhof lädt zur Mitbenutzung ein. Eine Garage ist im Preis inbegriffen.

### Fakten:

- **Baujahr 1994** – gut instand gehalten
- **Moderne Küche** – funktional und praktisch
- **Ruhige, zentrale Lage** – alles Nötige in der Nähe
- **Gepflegter Parkettboden** – robust und pflegeleicht
- **Hofseitiges Schlafzimmer** – ruhig und erholsam
- **Grüner Innenhof** – zur Mitbenutzung
- **Getrenntes Bad und WC** – praktische Aufteilung
- **Garage inklusive** – sicherer Stellplatz
- **Lift**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!