

## “Großzügige Wohnung im Herzen von Floridsdorf“



ETW 1210 Wien

**Objektnummer: 1626\_26443**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

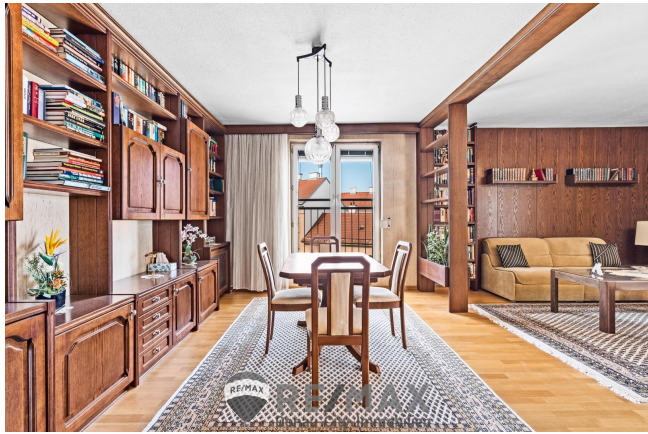
## Ihr Ansprechpartner

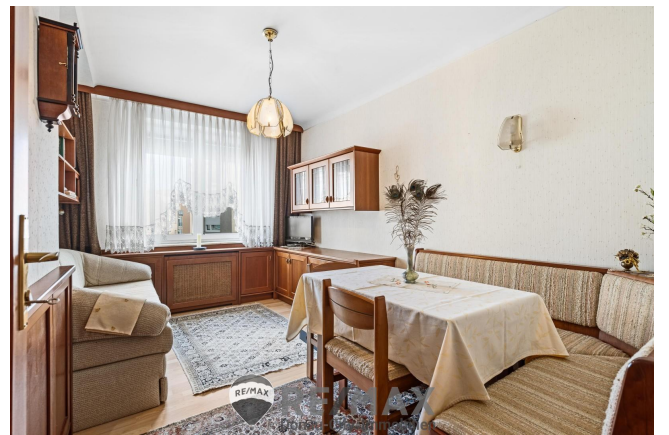


**Samet Erdinc**

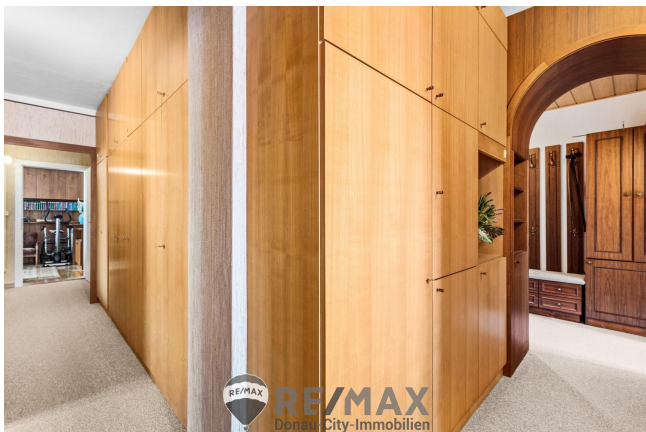
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608





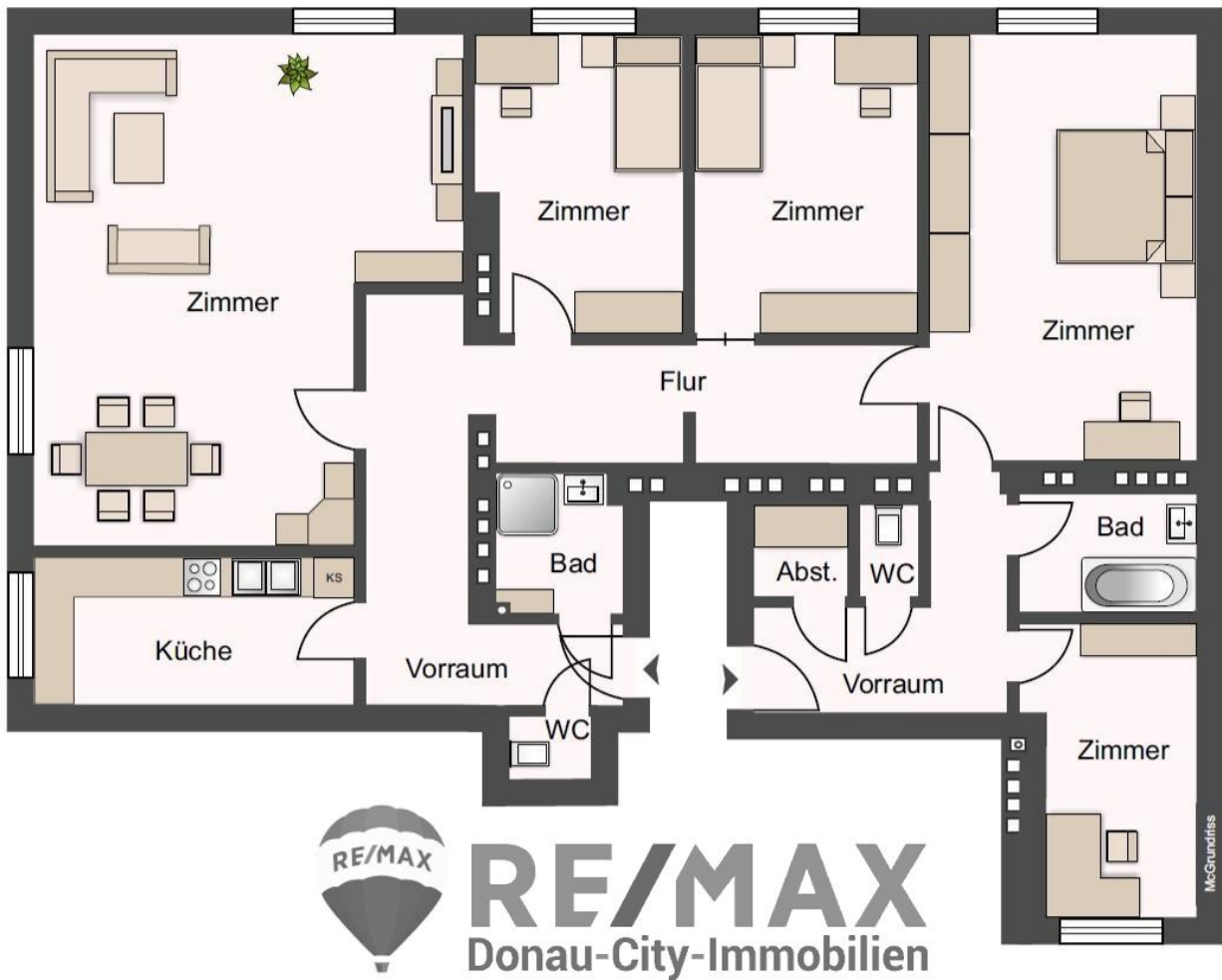












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Haushalts-/Eigenterversicherung

Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**“Großzügige Wohnung im Herzen von Floridsdorf“** Diese geräumige Wohnung bietet mit 140 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern reichlich Platz für Familien oder für all jene, die großzügigen Wohnraum schätzen. Das Gebäude, errichtet im Jahr 1970, befindet sich in einer begehrten Lage in Floridsdorf und überzeugt durch seine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. **Eckdaten der Wohnung: Wohnfläche:** 140 m<sup>2</sup> **Zimmeranzahl:** 5 großzügige Zimmer **Badezimmer:** 2 moderne, voll ausgestattete Badezimmer **WC:** 2 separate WCs **Baujahr:** 1970 **Abstellraum:** Ja **Keller:** 2 separate Kellerabteile **Parkplatz:** Mietbarer Autostellplatz **Lage:** Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Gegenden von Floridsdorf, einem dynamischen und aufstrebenden Bezirk im Norden Wiens. Die Umgebung ist ideal für all jene, die eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben suchen. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist exzellent: Straßenbahn, Bus und U-Bahn sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Bezirke Wiens schnell erreichen können. **Freizeitmöglichkeiten:** Für Erholung und sportliche Aktivitäten ist gesorgt: Der nahegelegene Wasserpark sowie die Donau laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein. Verschiedene Parks bieten Ihnen die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entkommen, ohne weit reisen zu müssen. **Kaufpreis: € 500.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben

gemäß ge  
setzlichem  
Erforderni  
s:  
H 50  
ei .0  
z k  
w W  
är h/(  
m m<sup>2</sup>  
eba)  
ed  
arf  
:  
KI B  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är

m  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa1.  
kt 2  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
Kl C  
as  
se  
Fa  
kt  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: