

## **Komplett hofseitige 4-Zimmer-Wohnung nahe Bahnhof Floridsdorf!**



Zimmer 3

**Objektnummer: 1619\_7703**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 194,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



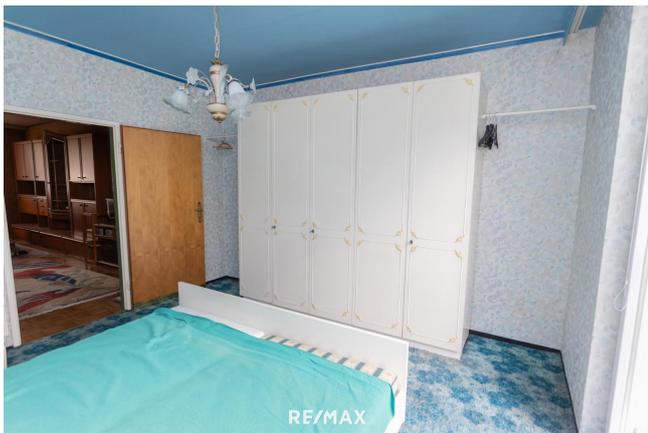
### Hubert Koller

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

# RE/MAX

KUNDEN-  
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr professionell betreut“

„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“













# Objektbeschreibung

## Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock

Der Adaptierungsbedarf gibt Ihnen die Möglichkeit Ihre individuellen Gestaltungswünsche zu realisieren!

### Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnung komplett hofseitig
- 1. Liftstock
- 3 der 4 Zimmer sowie Bad und WC zentral über den Vorraum begehbar
- Küche separat, mit Fenster und mit eigener Speis
- 2 Zimmer süd-ost-seitig, 2 Zimmer und Küche nord-west-seitig

### Monatsvorschreibung:

Rücklage: EUR 135,-

BK inkl. USt.: EUR 286,11

Lift-BK inkl. USt.: EUR 88,11

**Gesamtvorschreibung: EUR 509,22**

### Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Autobus 28A und 29A quasi direkt vor der Haustüre

U-Bahn/S-Bahn Floridsdorf in Gehweite (ca. 10 Gehminuten) bzw. 2 Busstationen entfernt  
Straßenbahnlinien 25 und 26 sowie 30 und 31

sehr gute Infrastruktur durch Bahnhof Floridsdorf / Franz-Jonas-Platz / Floridsdorfer Spitz  
Floridsdorfer Wasserpark / Alte Donau / Donauinsel gut und schnell erreichbar (öffentlich oder mit dem Fahrrad)

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf: 194.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz E  
wärmebedarf  
:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter**

**01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**