

**Sehr gepflegte, möblierte 2 Zimmer-Wohnung zu verkaufen**



Badezimmer

**Objektnummer: 3056\_1713**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

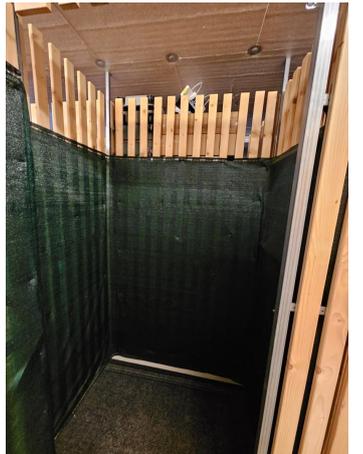
## Ihr Ansprechpartner



**Eva Vekony**









## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser kleinen Traumwohnung im 21. Bezirk, in Floridsdorf. Hier erwartet Sie eine helle und sehr gepflegte Etagenwohnung zum Kauf. Mit einer Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup>, Wohnküche und 1 Schlafzimmer bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung ist sofort beziehbar und eignet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition.

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige, südostseitige ca. 9 m<sup>2</sup> Loggia, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen. Die Loggia ist von der Wohnküche aus begehbar, wodurch Sie auch im Inneren der Wohnung viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre haben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Die Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln eingerichtet und wird auch möbliert verkauft. Dank der hochwertigen Ausstattung mit Fliesen- und Parkettböden sowie der Beheizung durch Fernwärme (Fußbodenheizung) wird Ihnen hier ein hohes Maß an Wohnkomfort geboten.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Wohnküche, die mit einer offenen Küche ausgestattet ist. Hier können Sie beim Kochen mit Ihren Gästen plaudern oder einen gemütlichen Abend mit Freunden verbringen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit einer Dusche, einem Badezimmerschrank, einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Reinigungsservice, der regelmäßig das Haus reinigt.

Das Wohnhaus ist ca. 10 Jahre alt und es gibt eine Tiefgarage, in der Sie einen Autoabstellplatz mieten oder kaufen können.

Eckdaten:

- Möbliert!!
- ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca 9 m<sup>2</sup> Loggia
- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Kellerabteil

Lage:

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Floridsdorf ein echtes Juwel ist. Mit ihrer perfekten Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem fairen Kaufpreis bietet sie alles, was das Herz begehrt. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: 260.000,00 Euro ( inkl. Möbel)

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 35.02

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiB

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.94

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse B

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: