"Traumhafte Wohnung in 1210 Wien"

Terrasse ETW 1210

Objektnummer: 1626_26907

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

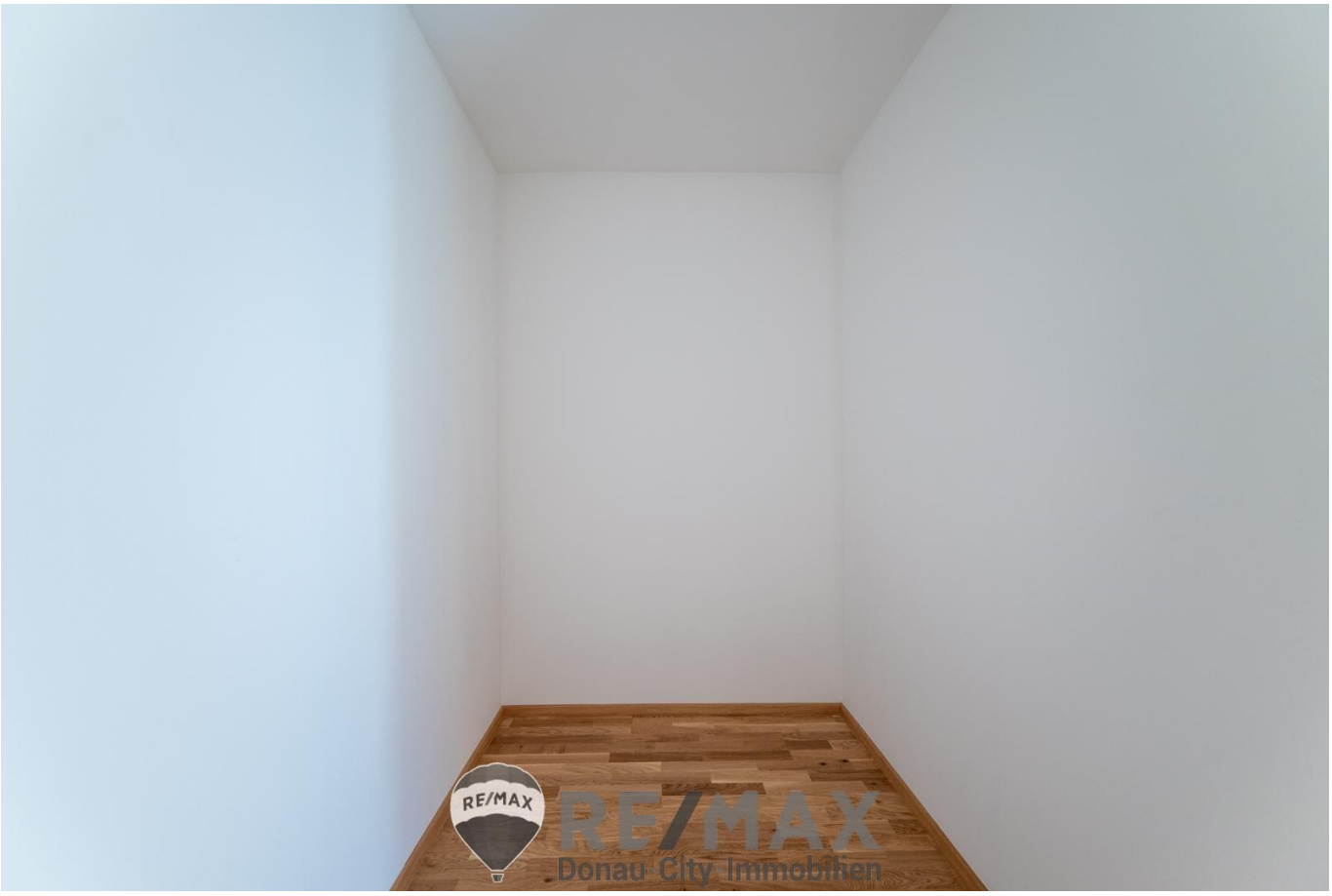
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

“Traumhafte Anlegerwohnung in 1210 Wien“

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Anlegerwohnung in der begehrten Rittingergasse 15, 1210 Wien, präsentieren zu dürfen. Die hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon besticht durch ihre Wohnfläche von ca. 61,11 m2 und wurde im Jahr 2021 erbaut. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut, sodass Sie hier eine moderne und ansprechende Immobilie erwerben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines dreistöckigen Wohnhauses und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Genießen Sie die angenehme Atmosphäre fernab vom Trubel der Stadt und entspannen Sie auf dem großzügigen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur und haben alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Billa, Hofer, Spar, Apotheke, Tankstelle und mehr, in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie vom Vorzimmer empfangen, das ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Ein zusätzliches WC und ein praktischer Abstellraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das Schlafzimmer ist ein wahrer Traum und verfügt über einen Zugang zum Schrankraum, der genügend Platz für Ihre Garderobe und persönlichen Gegenstände bietet. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Das Highlight der Wohnung ist das Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Wohnküche übergeht. Die hochwertige DAN Küche sorgt für Kochvergnügen auf höchstem Niveau. Von hier aus gelangen Sie auch auf den geräumigen Balkon, auf dem Sie die Sonne und die Ruhe genießen können.

- Wohnfläche: ca. 61,11 m2
- Balkonfläche: ca. 18,25 m2 (Richtung Südwesten ausgerichtet)
- Baujahr: 2021
- Zustand: Sehr gut
- Zentral begehbar im 1. Liftstock (nur 3 Stockwerke insgesamt)
- Parkettböden und Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl
- Ruhige Lage in einer Sackgasse

Die Lage der Wohnung bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnen 30

und 31 sowie die Autobusse 32A, 36A und 36B sind schnell zu erreichen und ermöglichen eine bequeme Fortbewegung in alle Richtungen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet Ihnen als Anleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die derzeitige Miete beträgt 990 Euro inklusive Betriebskosten (Strom, Warmwasser und Heizung exklusive) und ist bis zum 30.04.2026 vertraglich gesichert.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese großartige Anlegerwohnung zu erwerben und von einer vielversprechenden Investition zu profitieren. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute!

Richtpreis: € 270.000,--*)
Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.
***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

“Dream Investment Apartment in 1210 Vienna“

DAVE - Digital Offer Procedure! The fairest way to determine real estate prices!
For more information, visit: DAVE – The digital offer procedure for real estate!

We are pleased to present this exceptional investment apartment in the sought-after Rittingergasse 15, 1210 Vienna. The high-quality 2-room apartment with a large balcony impresses with its living area of approximately 61.11 m² and was built in 2021. The condition of the apartment is excellent, allowing you to acquire a modern and attractive property.

The apartment is located on the 1st floor of a three-story residential building in a quiet cul-de-sac. Enjoy the pleasant atmosphere away from the hustle and bustle of the city and relax on the spacious balcony, which is oriented to the southwest. The location offers a perfect mix of tranquility and central accessibility. You benefit from excellent infrastructure, with all essential shops for daily needs such as Billa, Hofer, Spar, pharmacy, gas station, and more in the immediate vicinity.

The apartment impresses with a well-thought-out and functional layout. Upon entering the apartment, you are greeted by a hallway that provides ample space for a wardrobe. An additional toilet and a practical storage room are also available.

The bedroom is a true dream and features access to a closet room, offering ample space for your wardrobe and personal belongings. The adjacent bathroom is equipped with a bathtub and invites you to relax.

The highlight of the apartment is the living room, which seamlessly merges into the open-plan kitchen. The high-quality DAN kitchen ensures cooking pleasure at the highest level. From here, you can also access the spacious balcony, where you can enjoy the sun and peace.

- Living area: approx. 61.11 m²
- Balcony area: approx. 18.25 m² (facing southwest)
- Year of construction: 2021
- Condition: Very good
- Centrally accessible on the 1st floor (only 3 floors in total)
- Parquet floors and underfloor heating for a pleasant living experience
- Quiet location in a cul-de-sac

The location of the apartment offers excellent transport connections. Trams 30 and 31, as well as buses 32A, 36A, and 36B, are quickly accessible, providing convenient mobility in all directions.

The apartment is currently rented and offers an attractive investment opportunity for investors. The current rent is 990 euros, including operating costs (excluding electricity, hot water, and heating), and is contractually secured until 30.04.2026.

Don´t miss the chance to acquire this great investment apartment and benefit from a promising investment. We are happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Do not hesitate to contact us today!

Guide Price: €270,000,--*)
The sale is conducted via the new *) digital offer procedure / DAVE.
The indicated price is a guide price, as the price is defined by the interested party with an *) online created offer and may exceed this price depending on the demand. Approval is exclusively given by the seller by countersigning the submitted offer!

The agent is acting as a dual broker!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	30.54 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
Klasse Faktor	A

Gesamtenergieeffizienz: