

## 4-Zimmer Familienwohnung mit Loggia in Ruhelage



**Objektnummer: 5509**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flotowgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	232,24 €
Heizkosten:	123,41 €
USt.:	47,90 €
Provisionsangabe:	

18.360,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Frisch**

M F Immobilien Consulting GmbH  
Floridsdorfer Hauptstrasse 45



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

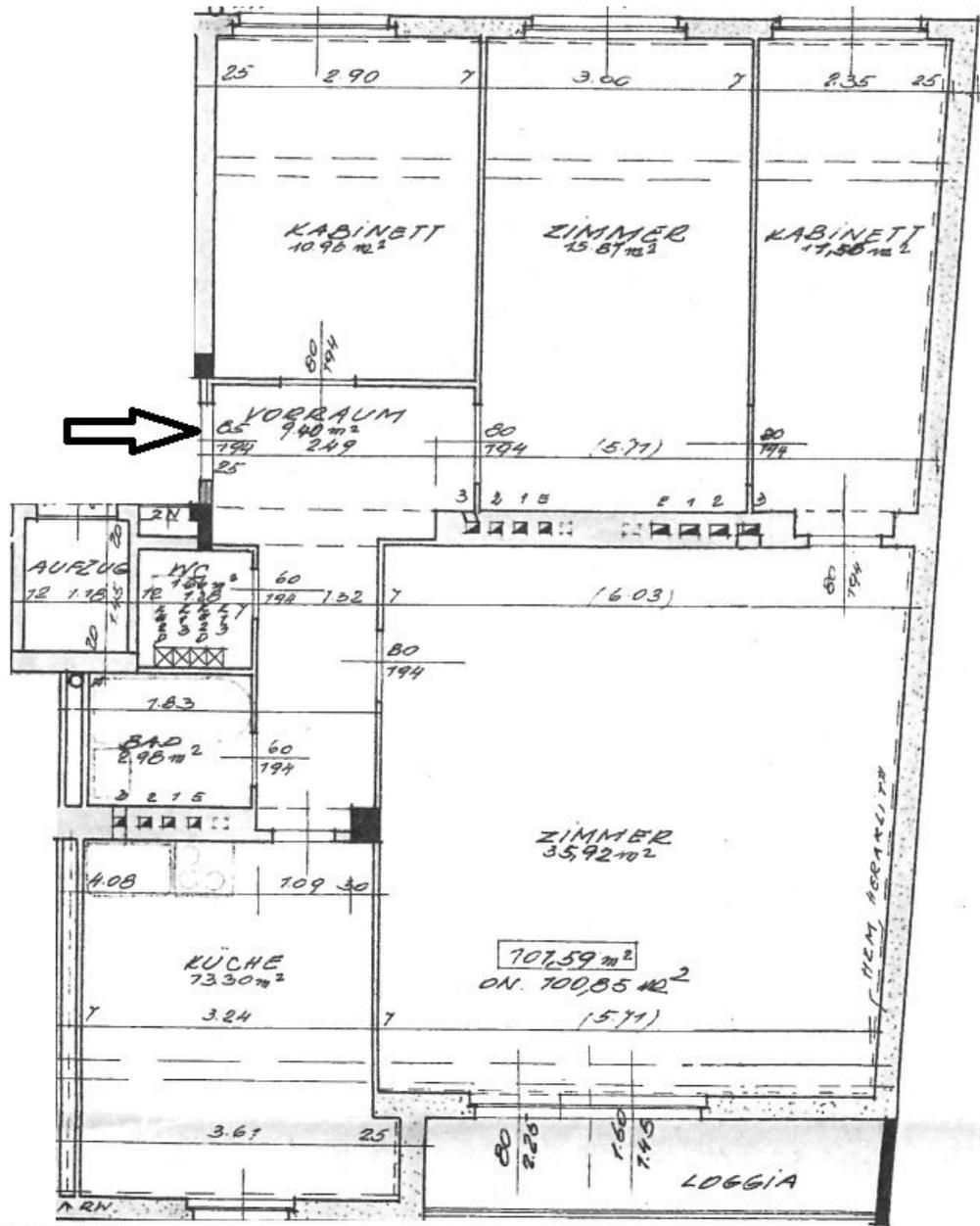


MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna





**IMMOBILIEN**  
Real Estate Agency Vienna

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im begehrten 19. Bezirk von Wien! Diese großzügige Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnparadies ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer Fläche von 105 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der ideale Raum für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die Platz für ihre Ideen benötigen. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse umzusetzen und die Räume nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die charmante Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick über die Umgebung bietet und zum Entspannen einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit einem kühlen Getränk in der Hand die Sonne genießen und die frische Luft auf Ihrem Südbalkon oder Ihrer -terrasse aufsaugen.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertiges Parkett verleiht den Räumen ein warmes und einladendes Ambiente, während die Zentralheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt – besonders in den kühleren Monaten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag den perfekten Ort zum Entspannen bietet. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Personenaufzug machen den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Wiener Stadtzentrum und darüber hinaus gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten, sowie eine Universität und eine höhere Schule. Auch die Nahversorgung ist bestens gesichert durch zahlreiche Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese renovierungsbedürftige Immobilie in Ihr persönliches Traumzuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen diese Wohnung bietet. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap