Helle 2-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Stilvoll renoviert & bezugsfertig

Objektnummer: 6556/136

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 86,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,62
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anita Hosmann

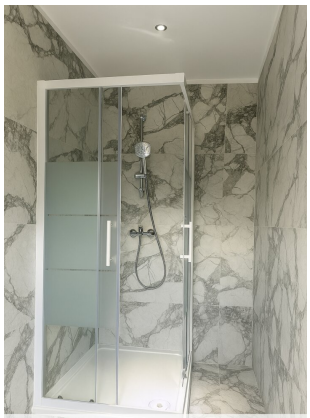
ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

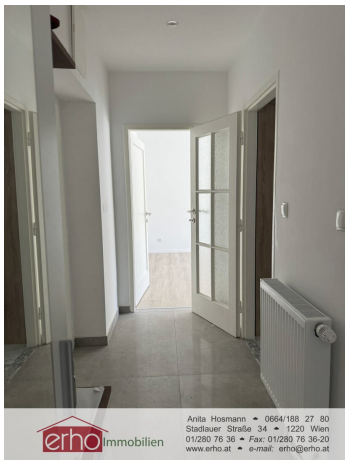
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

erho Immobilien
Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at

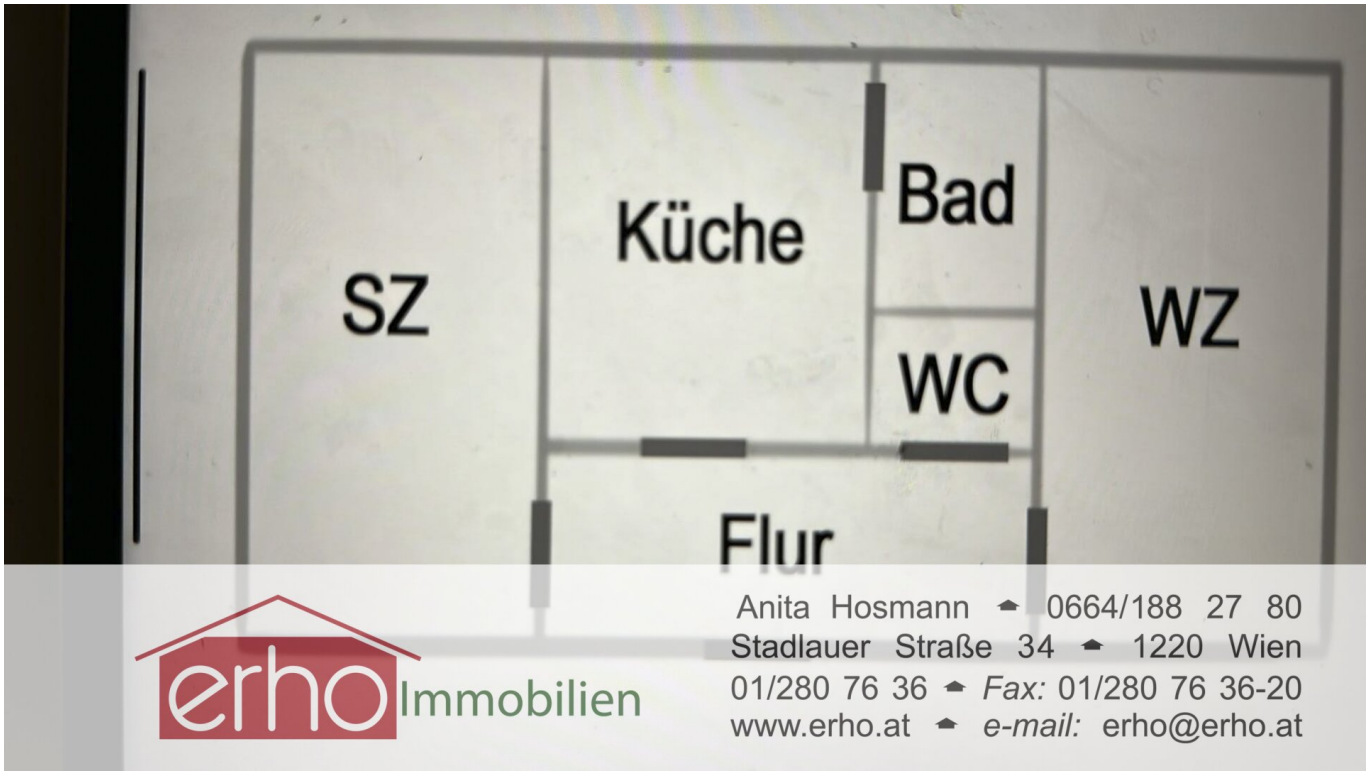
erho Immobilien
Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at


erho Immobilien
Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at

erho Immobilien
Anita Hosmann 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 1220 Wien
01/280 76 36 Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at e-mail: erho@erho.at


erho Immobilien
Anita Hosmann 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 1220 Wien
01/280 76 36 Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at e-mail: erho@erho.at

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin
0664/ 188 27 80
ERHO Immobilien
Anita Hosmann
erho Immobilien



erho Immobilien

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☎ 1220 Wien
01/280 76 36 ☎ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ☎ *e-mail:* erho@erho.at

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Stilvoll renoviert & bezugsfertig

Adresse: Holzmeistergasse, 1210 Wien
Etage: 4. Stock (kein Lift)
Wohnfläche: ca. 57 m²
Zimmer: 2 (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
Keller: ca. 5 m²

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Ausstattung. Ideal für Singles, Paare oder als Stadtwohnung.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Ruhiges Schlafzimmer
- Separate, moderne Küche mit Einbaugeräten
- Vorzimmer
- Stilvoll renoviertes Badezimmer mit Dusche, Fenster und Handtuchtrockner
- Separates WC

Highlights:

- Helle Räume mit angenehmem Wohnklima
- Moderne, neue Einbauküche inklusive Geräte
- Neues Badezimmer mit Möbel und Fenster – stilvoll und funktional
- Gastherme für effiziente Heizung und Warmwasser
- Gepflegtes Wohnhaus in ruhiger Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse mit guter öffentlicher Anbindung und Nahversorgung in der Umgebung.

Kaufpreis: € 230.000,-
Betriebskosten: ca. € 220,- monatlich

Kaufnebenkosten:

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5 % vom Kaufpreis
- **Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1 % vom Kaufpreis (Kann derzeit entfallen) – Details dazu rufen Sie mich bitte an.
- **Vertragserrichtung & Treuhandabwicklung (Notar/RA):** ca. 1,5 – 2 % zzgl. USt
- **Maklerprovision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Diese Angaben dienen zur Orientierung. Die tatsächlichen Kosten können je nach Vertragspartner leicht variieren.

Kontakt & Besichtigung:
Anita Hosmann
ERHO Immobilien e.U.
1220 Wien, Stadlauer Straße 34
? 0664 188 27 80
?? erho@erho.at
? www.erho.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap