

**Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse,
Balkon & Parkplatz in ruhiger Lage**



Wohnzimmer Ansicht 1

Objektnummer: 2848_1569

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jandagasse 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

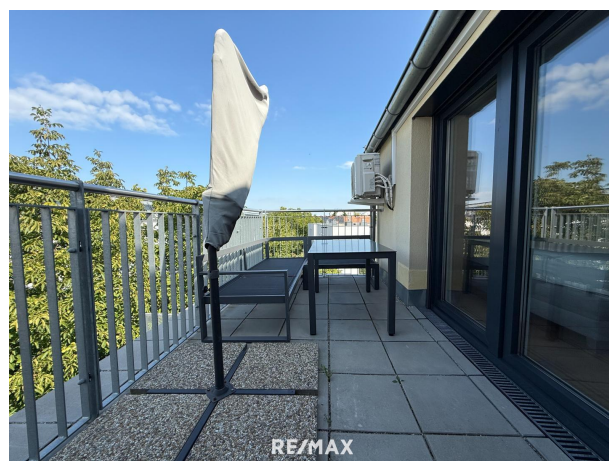
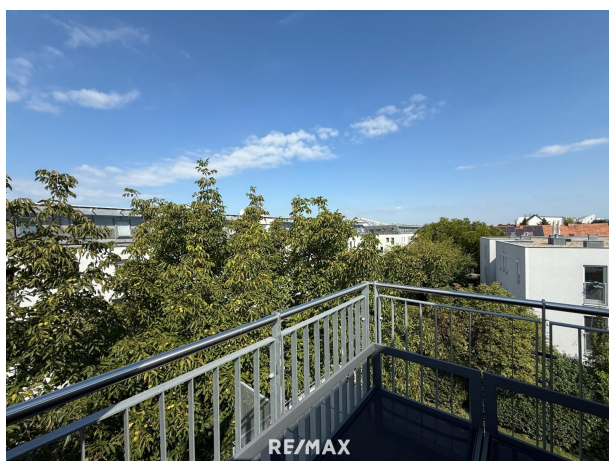


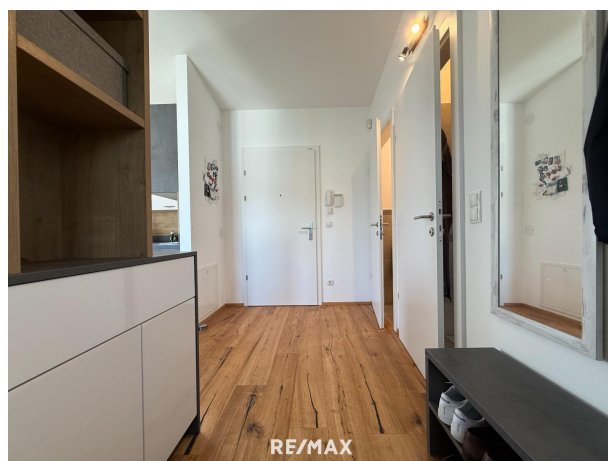
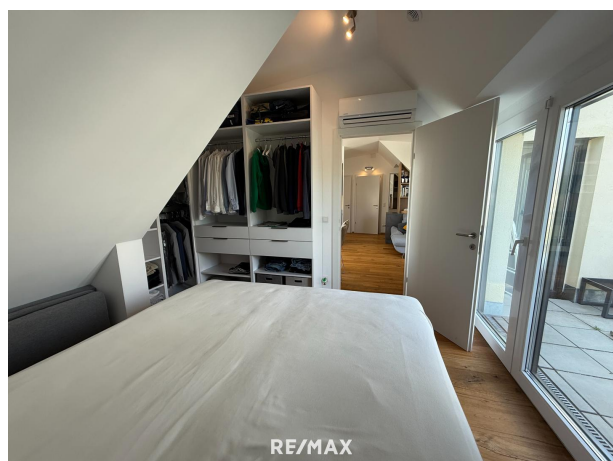
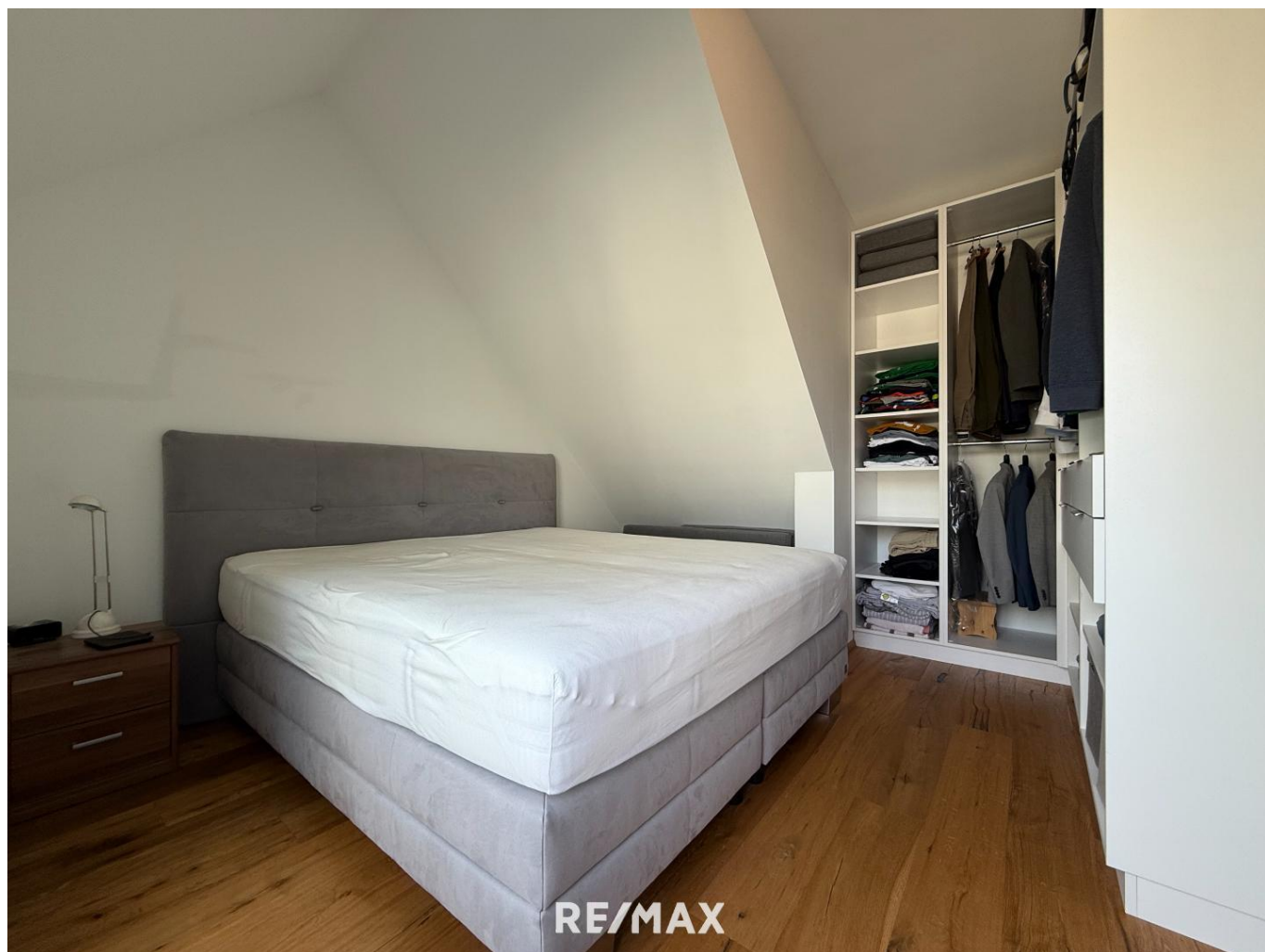
Antonela Turic

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien













Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2019 errichteten Wohnhauses in der Jandagasse 3, 1210 Wien. Perfekt geeignet für Paare, bietet sie modernen Wohnkomfort, großzügige Außenflächen und eine hervorragende Anbindung an die Stadt.

Highlights der Wohnung:

- ca. 8,5 m² große Terrasse, begehbar vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- zusätzlicher Balkon, begehbar vom Wohnzimmer
- Eigener Parkplatz/Abstellplatz direkt vor dem Haus
- Klimaanlage für angenehmes Wohnklima
- Barrierefreier Zugang

Raumaufteilung:

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss:

- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem zusätzlichen Balkon
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Badezimmer und WC (separat)
- Vorraum mit Platz für Garderobe

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Schritte von der Brünner Straße entfernt.

- Straßenbahnstation Empergergasse (Linien 30 & 31) in unmittelbarer Nähe – direkte Verbindung zum Floridsdorfer Bahnhof
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie entlang der Brünner Straße
- Der idyllische Marchfeldkanal lädt zu Spaziergängen, Jogging oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Paare, die modernes Wohnen mit großzügigen Außenflächen, eigenem Parkplatz, Klimaanlage und barrierefreiem Zugang in ruhiger, aber bestens angebundener Lage genießen möchten.

Die weiterführenden Unterlagen zum Eigentumsobjekt (Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Energieausweis, GB-Auszug, Vorschreibung der Betriebskosten, Jahresabrechnung, usw.) stehen auf den Plattformen zum Download zur Verfügung.

Kaufpreis: € 279.000,-

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien:

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

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten

(Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.