

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit französischem Balkon –
Ideal für Familien, Investoren oder WG-Nutzung!**



Wohnzimmer Ansicht 1

Objektnummer: 2848_1570

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

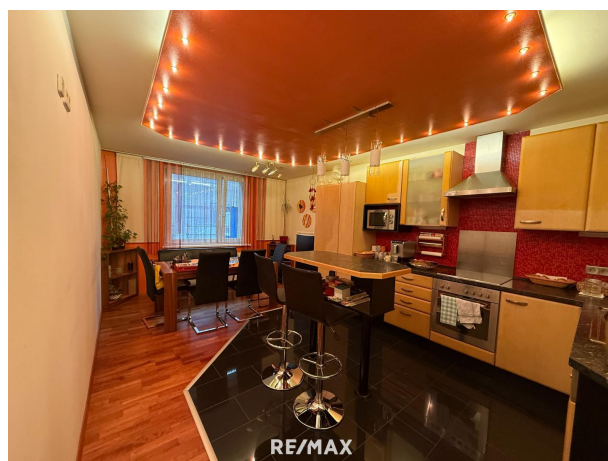
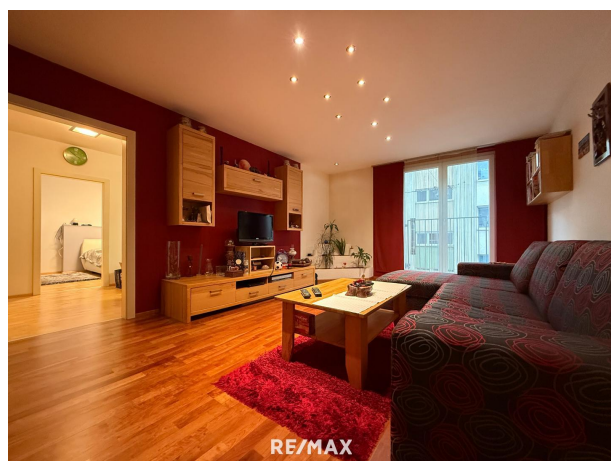
Ihr Ansprechpartner

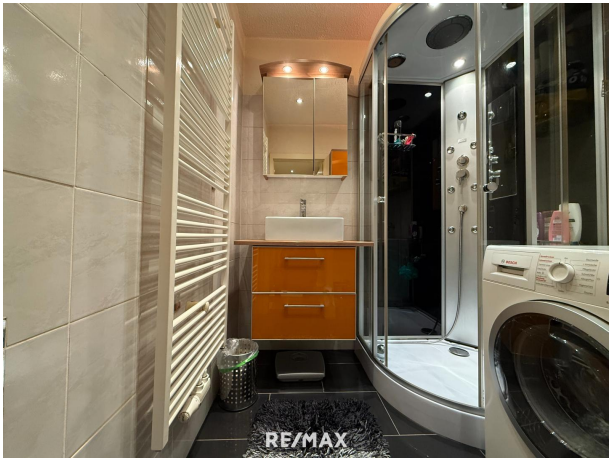


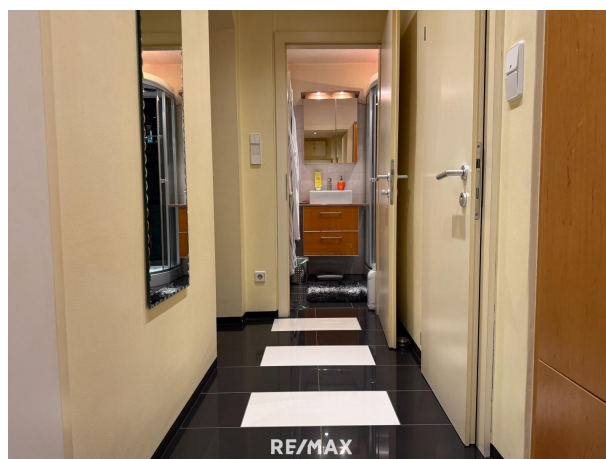
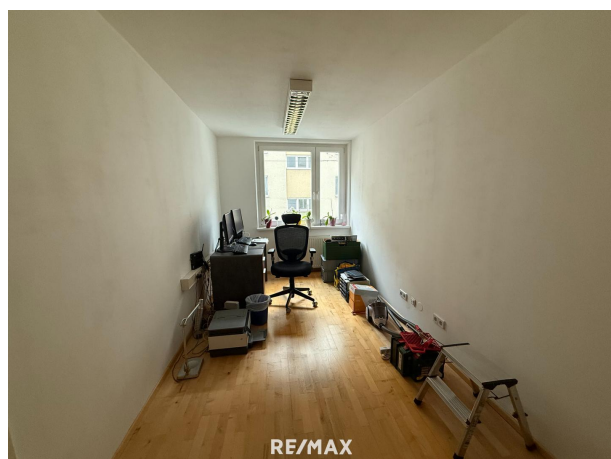
Antonela Turic

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

T +43/1/9962031









Objektbeschreibung

Diese ca. 85 m² große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Anton-Bosch-Gasse 21, 1210 Wien und überzeugt durch ihre großzügige Gestaltung sowie den sehr guten Zustand.

Perfekt geeignet für Familien oder Investoren – die Wohnung bietet hohen Wohnkomfort in ruhiger Lage, ist bestens an die Stadt angebunden und ideal als WG nutzbar.

Highlights der Wohnung:

- 4 Zimmer auf ca. 85 m² Wohnfläche
- Wohnküche
- Drei weitere Zimmer, vielseitig nutzbar (z. B. als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer)
- Französischer Balkon
- Badezimmer und separates WC
- Sehr guter, bezugsfertiger Zustand

Das Haus:

Das Gebäude wurde umfassend thermisch saniert. Sowohl die Fassade, das Dach als auch der Gartenbereich wurden erneuert und befinden sich in hervorragendem Zustand – ein großer Vorteil für die künftigen Eigentümer.

Auch die Wohnung selbst präsentiert sich in einem sehr guten technischen Standard. Die Therme wurde erst vor zwei Jahren erneuert. Die gesamte Elektrik ist vollständig neu ausgeführt, ebenso die Gassteigleitungen. Die Fenster wurden ebenfalls erneuert.

Lage & Infrastruktur:

- Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Schritte von der Prager Straße entfernt.
- Straßenbahnstation Hopfengasse (Linie 26) in unmittelbarer Nähe – direkte Verbindung zum Floridsdorfer Bahnhof.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie entlang der Prager Straße
- Der idyllische Aupark Jedlesees sowie die nahe gelegene Donau laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

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!

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.