

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon in Top-Lage !



Zimmer 3 Ansicht 1

Objektnummer: 2848_1571

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fahrbachgasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	295.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

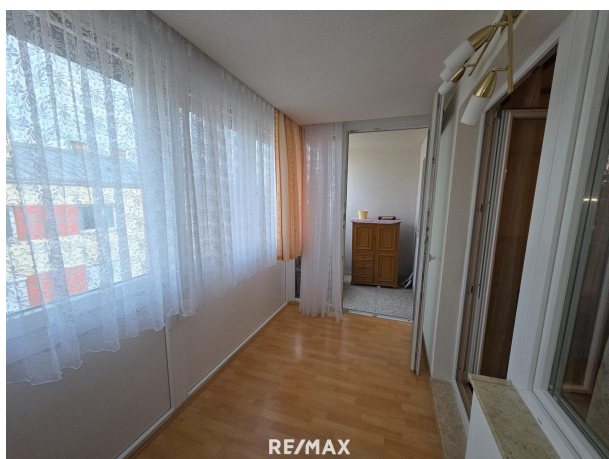
Provisionsangabe:

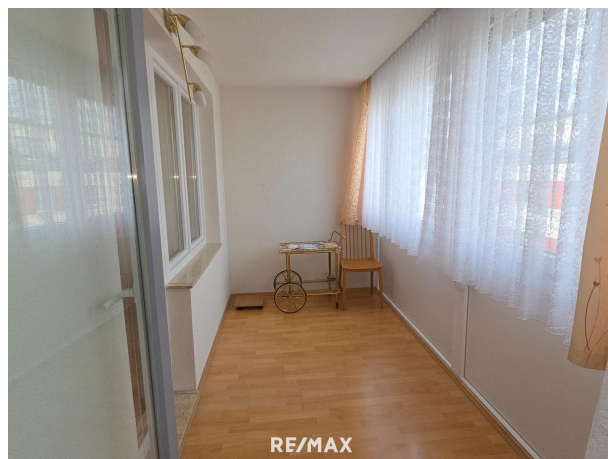
3.00 %

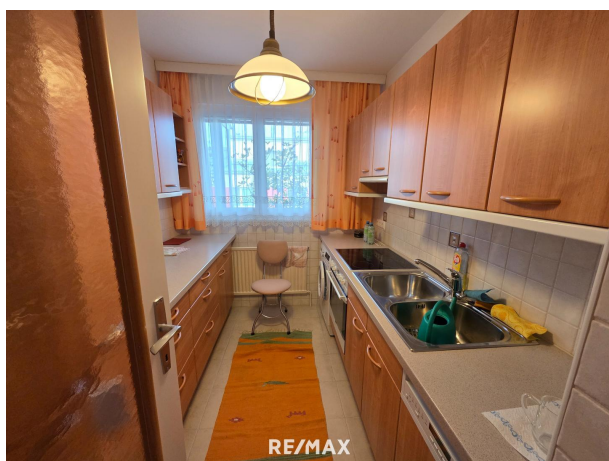
Ihr Ansprechpartner



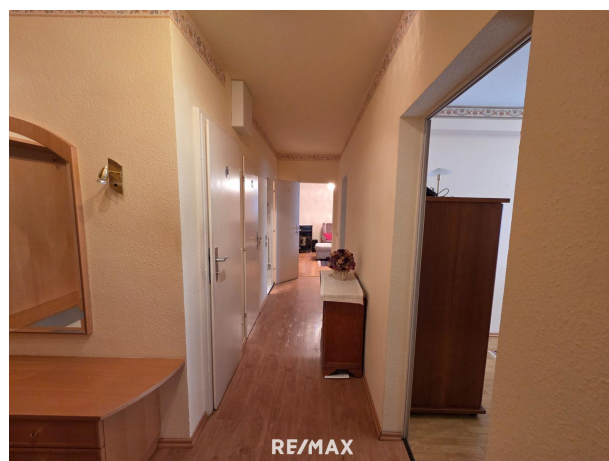
Gerald Kneißl













Objektbeschreibung

Diese ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der Fahrbachgasse 12, 1210 Wien. Mit einer großzügigen **6,5 m² Loggia und einem ca. 4 m² Balkon**, einem praktischen Grundriss und der hervorragenden Lage eignet sich die Wohnung ideal für Paare und Familien. Die Wohnung ist in gutem Zustand und sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia und Balkon
- Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum
- Praktischer Stauraum für zusätzlichen Platzbedarf

Lage & Infrastruktur:

Die Lage ist ein absolutes Highlight:

- Floridsdorfer Bahnhof in unmittelbarer Nähe, nur ca. 3 Gehminuten entfernt – perfekte Anbindung an U-Bahn, S-Bahn, Bus und Straßenbahn
- In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie die Obere Alte Donau sowie die Donauuferbereiche – ideal zum Entspannen, Spaziergehen oder für sportliche Aktivitäten
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der direkten Umgebung

Fazit:

Eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in begehrter Lage – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und Nähe zur Natur verbinden möchten.

Es gibt auch die Möglichkeit einen der wenigen Garagenplätze anzumieten!

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

Kaufpreis: € 295.000,-

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit!

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.