

**2-Zimmer-Whg. nahe Floridsdorfer Spitz inkl.
Zinshaus-Anteil**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619_7907

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1956
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	249.990,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



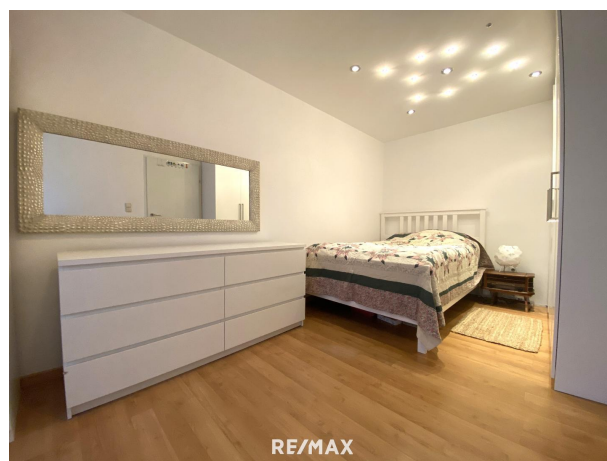
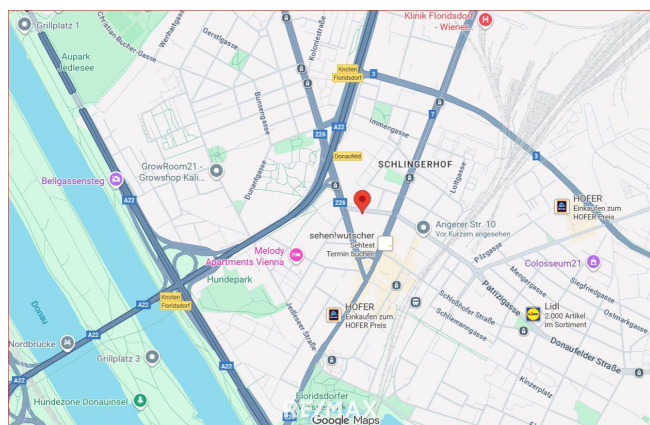
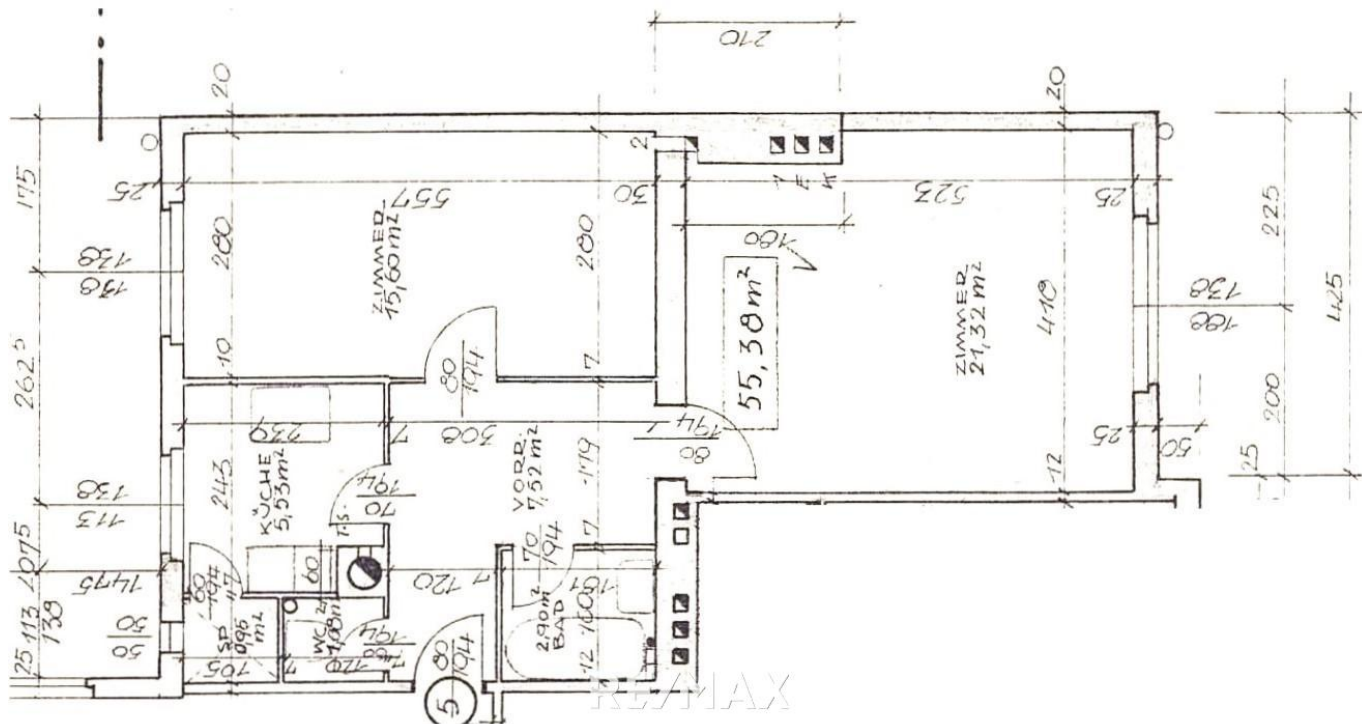
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

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











Objektbeschreibung

ACHTUNG, besondere Gelegenheit: Sie erwerben hier eine ganz normale Eigentumswohnung und ZUSÄTZLICH einen Zinshausanteil vom Hofgebäude

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock in unmittelbarer Nähe vom Floridsdorfer Spitz und nahe U6- und S-Bahnhof Floridsdorf.

Mit dem Kauf der Wohnung erwerben Sie darüber hinaus auch einen Zinshaus-Anteil am hinteren Gebäudetrakt, der nicht parifiziert ist und im gemeinsamen Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft steht.

Die Einnahmen aus der Vermietung der im hinteren Gebäudetrakt befindlichen Wohnungen werden der Wohnungseigentümergeinschaft gutgeschrieben.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 21 m² große Wohnzimmer, das ca. 16 m² große, hofseitige Schlafzimmer, die hofseitige Küche mit Abstellraum/Speis sowie das Bad und das separate WC.

Highlights

- alle Räume zentral begehbar
- 2. Liftstock
- Küche mit Fenster
- zusätzlich zur Wohnung erwerben Sie auch einen Zinshausanteil mit Potenzial

Lage-Highlights

- Top-Infrastruktur dank Nähe zu Floridsdorfer Spitz, Bahnhof Floridsdorf/Franz-Jonas-Platz, Floridsdorfer Markt, SCN/Shopping Center Nord, Brünner Straße, Klinik Floridsdorf
- umfassende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten dank Nähe zu Floridsdorfer Aupark und Wasserpark, Alte Donau und Donauinsel
- gute Anbindung an das Radverkehrsnetz
- Nord-Brücke schnell erreichbar

Monats-Vorschreibung

Rep.-Rücklage EUR 63,69

Betriebskosten EUR 133,75

Liftkosten EUR 31,06

Gesamtverschreibung EUR 228,72 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 104.5

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.95
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor D
Gesamtenergi
eeffizienz:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!