

"Nette Wohnung für kleine Familie!"



01.Vorraum

Objektnummer: 1626_28139

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 3000 484
F +43 1 699 11 12-13









Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentümerversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 10 m² Loggia in 1210 Wien – 73 m², 1. Stock mit Lift!"

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich gut geschnittene und angenehm helle 2-Zimmer-Wohnung im gefragten 21. Bezirk (Floridsdorf). Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1968; zum Lift führen lediglich fünf Stufen. Mit rund 73 m² Wohnfläche bietet die Immobilie deutlich mehr Raum als typische 2-Zimmer-Wohnungen und überzeugt durch eine klare, funktionale Aufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertstabile Kapitalanlage.

Ausstattung & Aufteilung:

- Zwei große, lichtdurchflutete Zimmer mit optimaler Fensterorientierung
- 10 m² große Loggia
- perfekt nutzbar als zusätzlicher Wohn- und Erholungsbereich
- Durchdachter Grundriss ohne Durchgangszimmer
- 1. Stock mit Lift – komfortabler Zugang im Alltag
- Gepflegter Zustand der Wohnung und der gesamten Wohnhausanlage
- Massiver Bau mit solider Bausubstanz (Baujahr 1968)

Lage:

Die Lage bietet eine Kombination aus urbaner Infrastruktur und unmittelbarer Naherholung: In nur 3 Minuten zu Fuß erreicht man einen BILLA-Markt; weitere Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR, LIDL und ein Bio-Markt liegen rund 10 Gehminuten entfernt. Gastronomische Angebote – darunter eine Pizzeria – befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die Donauinsel, einer der beliebtesten Freizeit- und Naturbereiche Wiens, liegt in komfortabler Nähe. Mehrere Parks sowie gepflegte Spazierwege sind in 1–2 Gehminuten erreichbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Innenstadt und umliegende Bezirke schnell erreichbar und machen die Wohnlage sowohl praktisch als auch angenehm.

Richtpreis: € 249.000 *)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Nützen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 34.1
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.0

mtenergieeffi

zienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: