

großzügige, sanierte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia & guter Infrastruktur!



Objektnummer: 25032

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,28 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	149,93 €
Heizkosten:	80,21 €
USt.:	31,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laetitia Kubala

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20



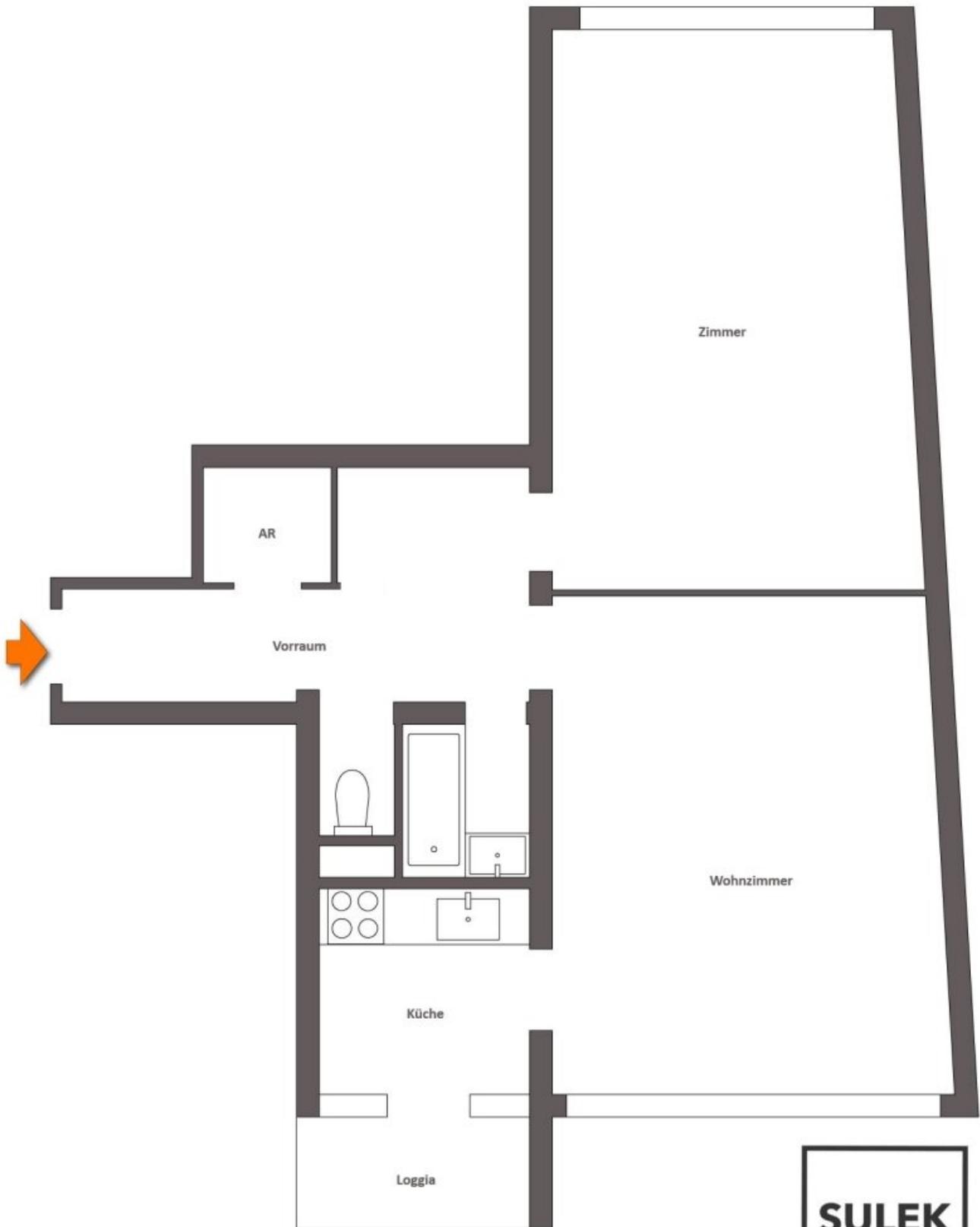












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur rascheren Abstimmung.

Herzlichen Dank!

Hinweis: In der Liegenschaft sind weitere Wohnungen zum Verkauf verfügbar. Eine Übersicht der zum Verkauf stehenden Objekte finden Sie [hier](http://www.sulek.immobilien/immobilien-kauf-1210): www.sulek.immobilien/immobilien-kauf-1210.

Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, großzügige 2 Zimmer Wohnung in bester Lage in der Donaufelder Straße in 1210 Wien.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus (70er Jahre) und bietet auf rund 71m² alles was das Herz begehrt und teilt sich wie folgt auf:

- zentraler Vorraum
- Schlafzimmer (ca. 25m²)
- Wohnzimmer (ca. 23m²)
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschplatz
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- ca. 3m² Loggia (straßen- & westseitig)

Das Schlafzimmer ist in den ruhigen Innenhof gelegen. Die Küche ist vom Wohnzimmer getrennt begehbar und bietet einen Blick auf die Scheffelstraße. Die kleine, straßenseitige Loggia ist über die Küche zu erreichen. Geheizt wird mit einer Zentralheizung.

Gut zu Wissen:

- Sie erwerben eine durchgestreckte 2 Zimmer Wohnung.
- Es gibt keinen Fahrrad-/Kinderwagenraum.
- Für die Vermietung gilt der freie Mietzins.

Infrastruktur/Lage:

Die Wohnung befindet sich in perfekter Lage unweit vom Bahnhof Floridsdorf (S-/U-Bahn) auf der Donaufelder Straße Ecke Scheffelgasse. Die öffentliche Anbindung ist aufgrund der Nähe zu diversen Straßenbahn- (2,25,26) , Bus- (28A, 29A, 33A) und U-Bahn-Linien (U6) hervorragend. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehweite (Spar, Lidl, Billa, Bipa), ebenso diverse Lokale/Restaurants. Für Freizeitaktivitäten im Freien bietet sich das nahegelegene Floridsdorfer Bad oder die Alte Donau (Angelibad, Floridsdorfer Wasserpark) an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap