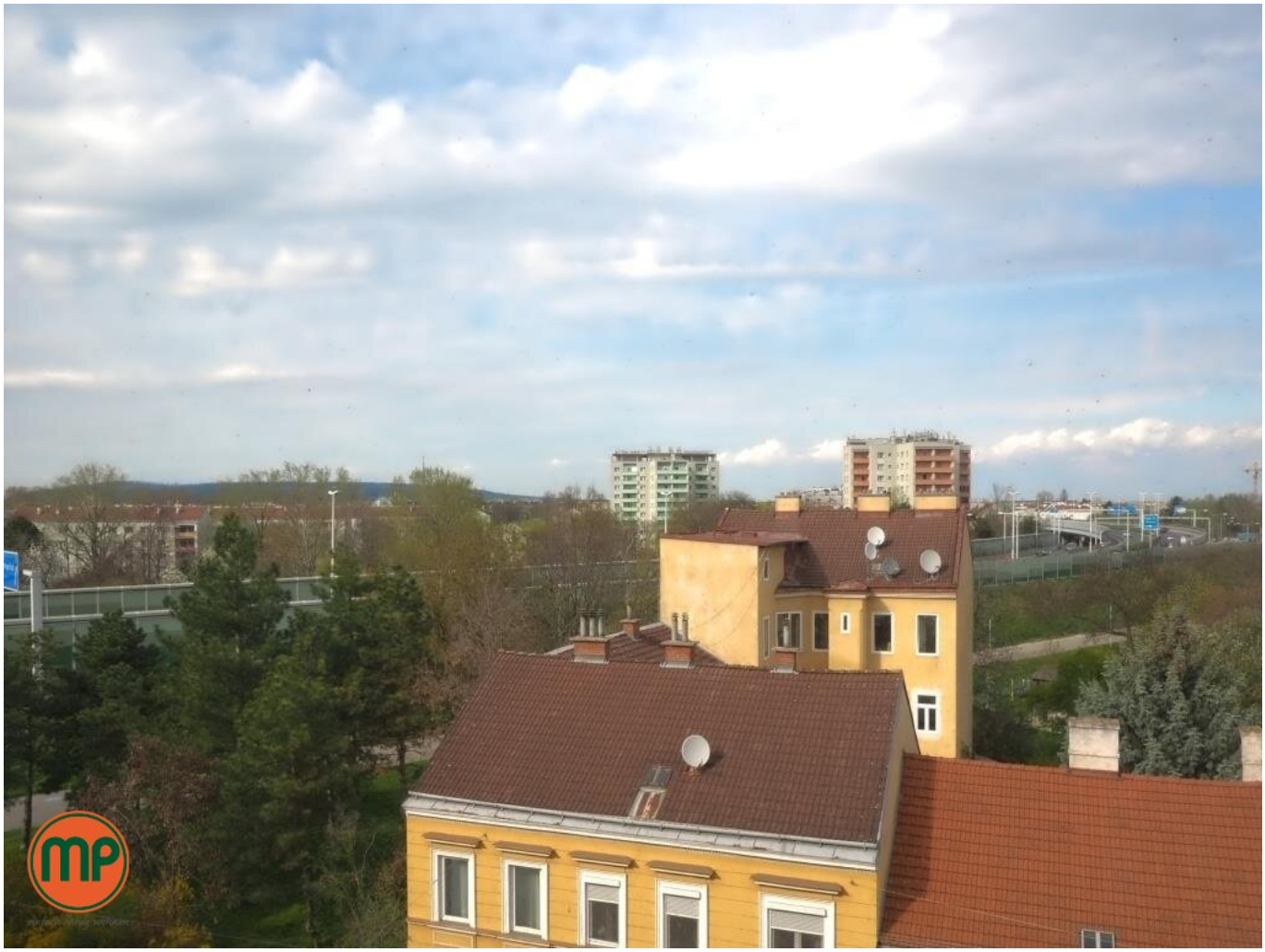
Perfekt aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon - WG-geeignet



Ausblick

Objektnummer: 5307201086

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puffergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	104,00 m²
Gesamtfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	210,40 €
Heizkosten:	158,12 €
USt.:	52,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

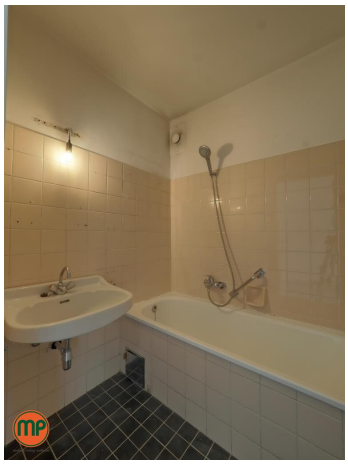
Ursula Eybl

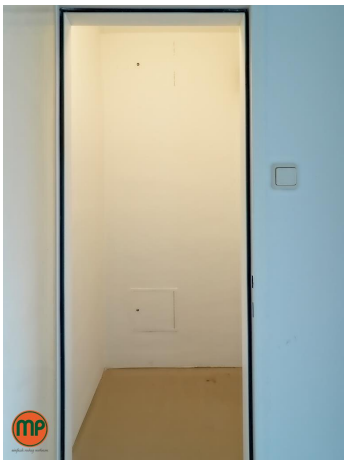
Mag. Pfeifer Immobil
Arbeitergasse 33
1050 Wien

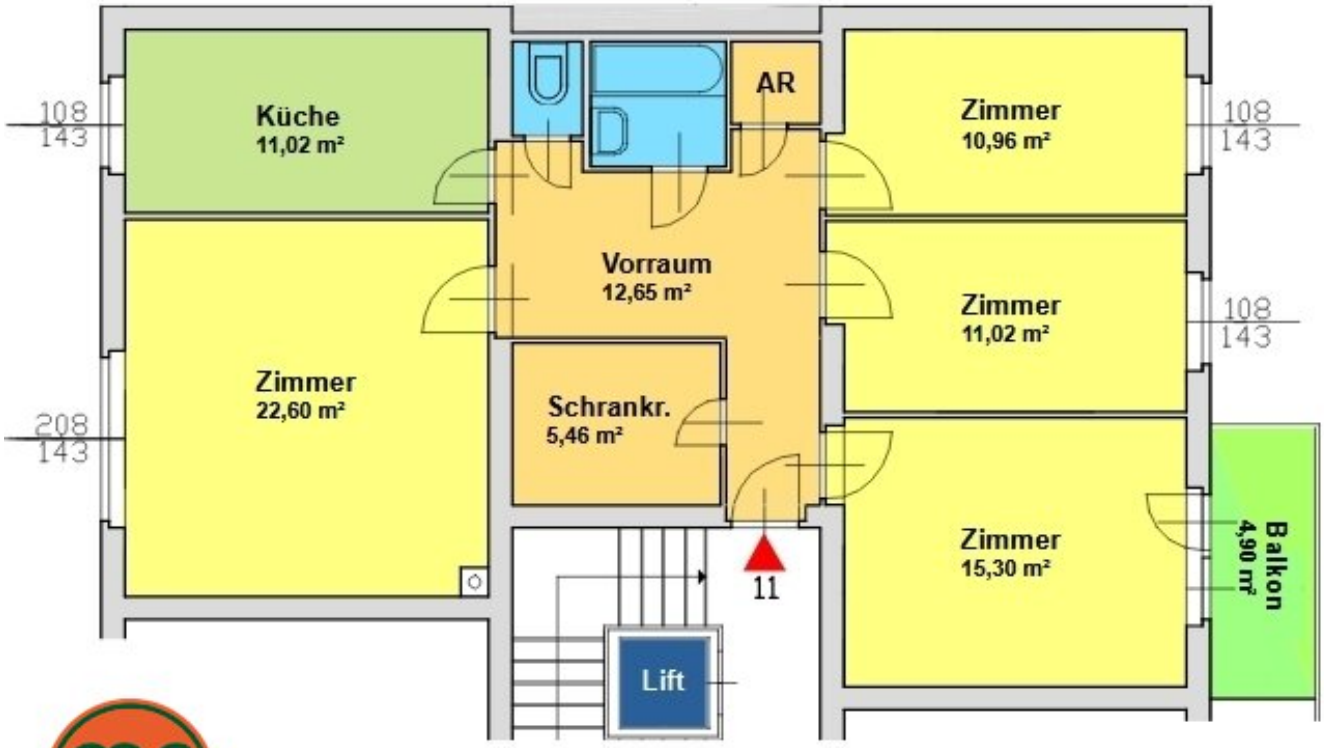
T 0043 1 595 15 80
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

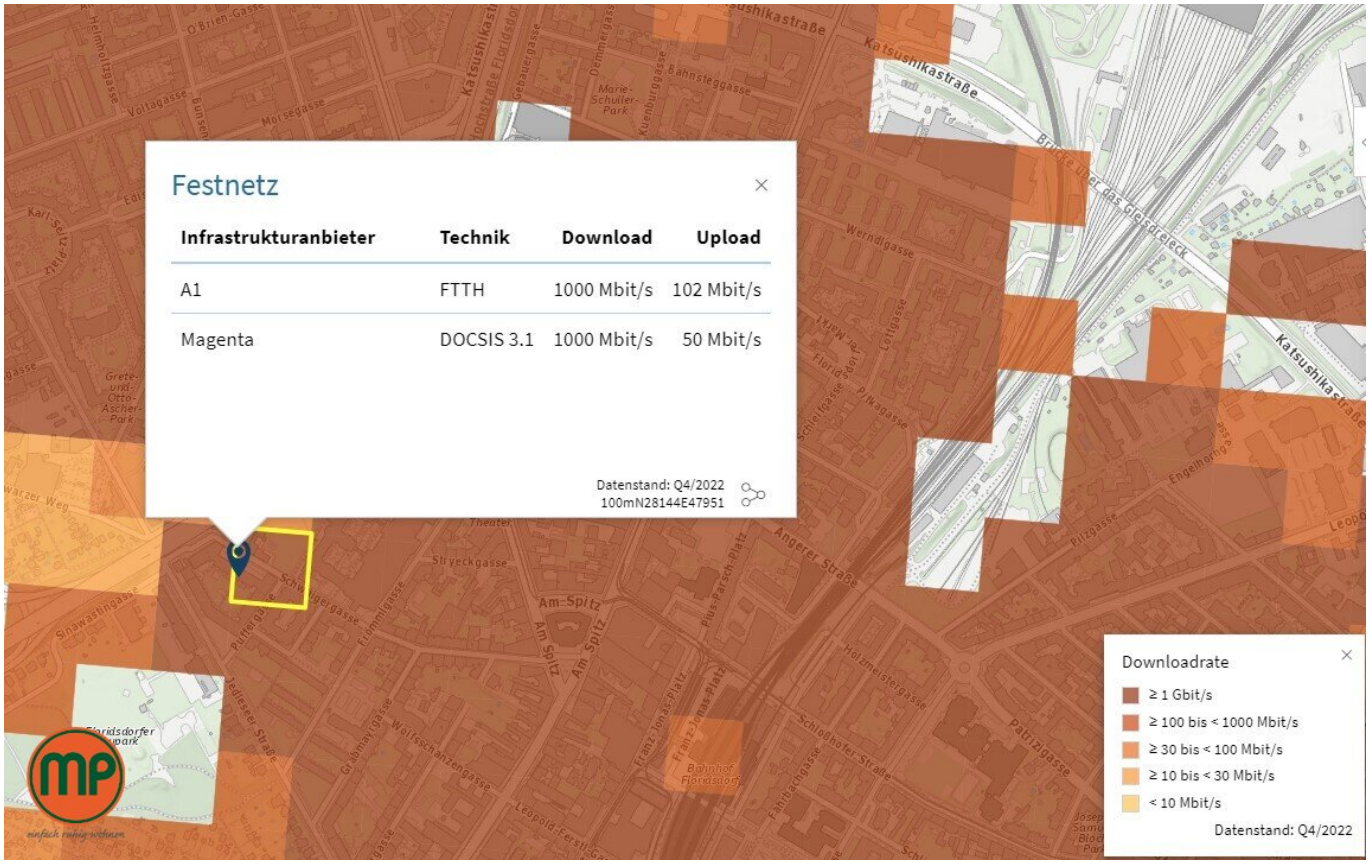
mp
einfach ruhig wohnen

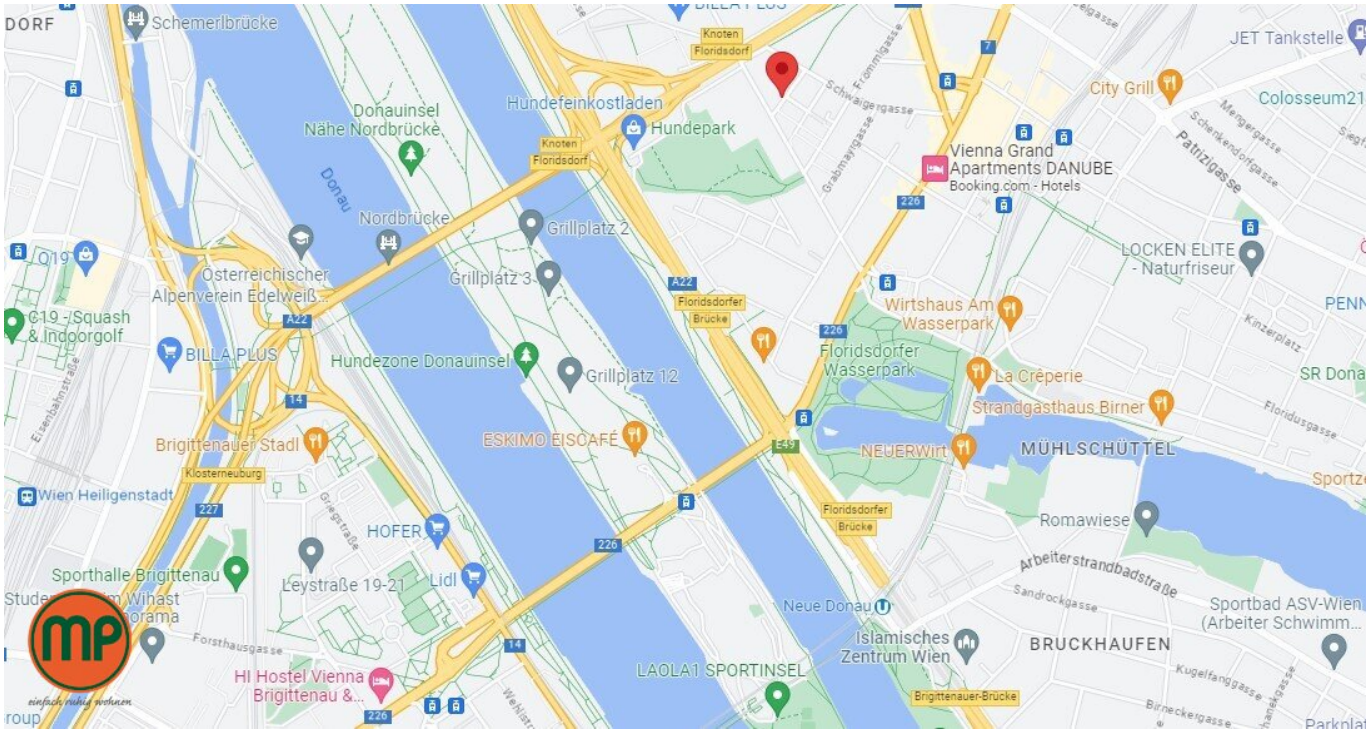




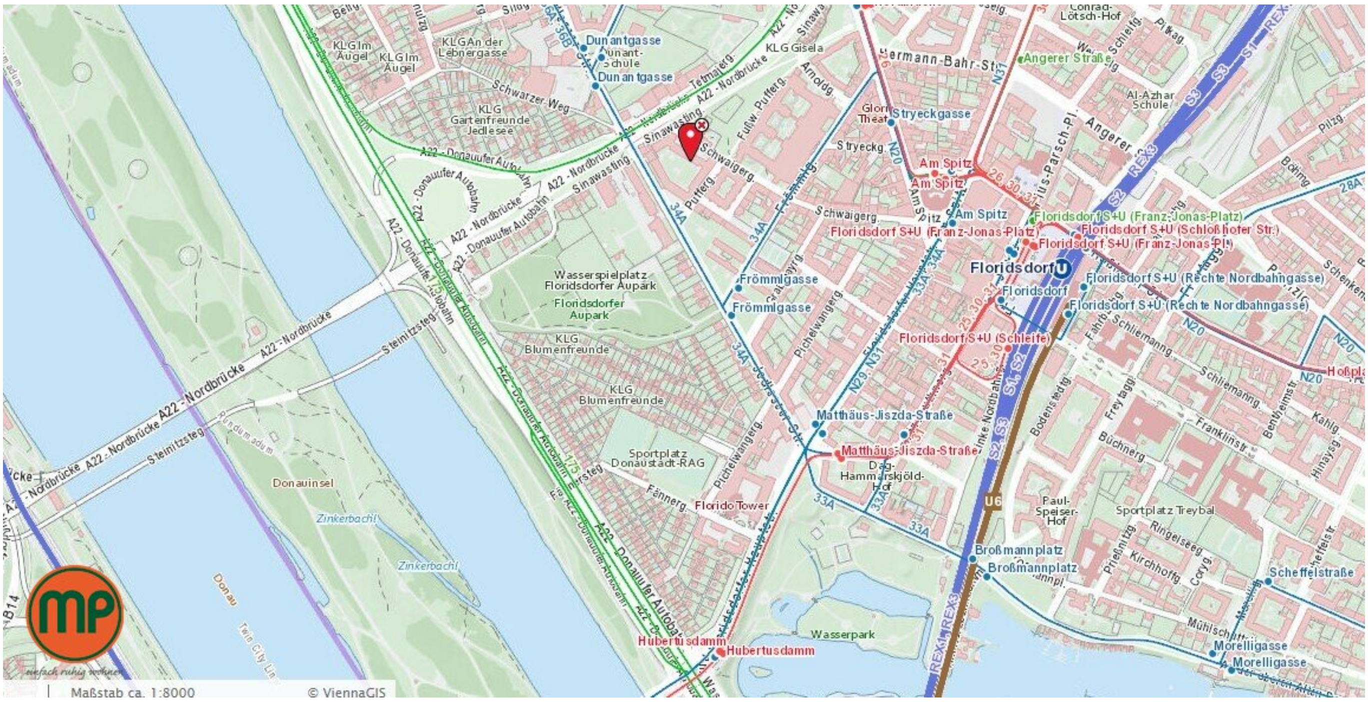


einfach ruhig wohnen


Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
A1 | FTTH | 1000 Mbit/s | 102 Mbit/s
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 50 Mbit/s
Datenstand: Q4/2022
100mN28144E47951
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2022
Katsushikastraße
Angerer Straße
Am Spitz
Bahnhof Floridsdorf

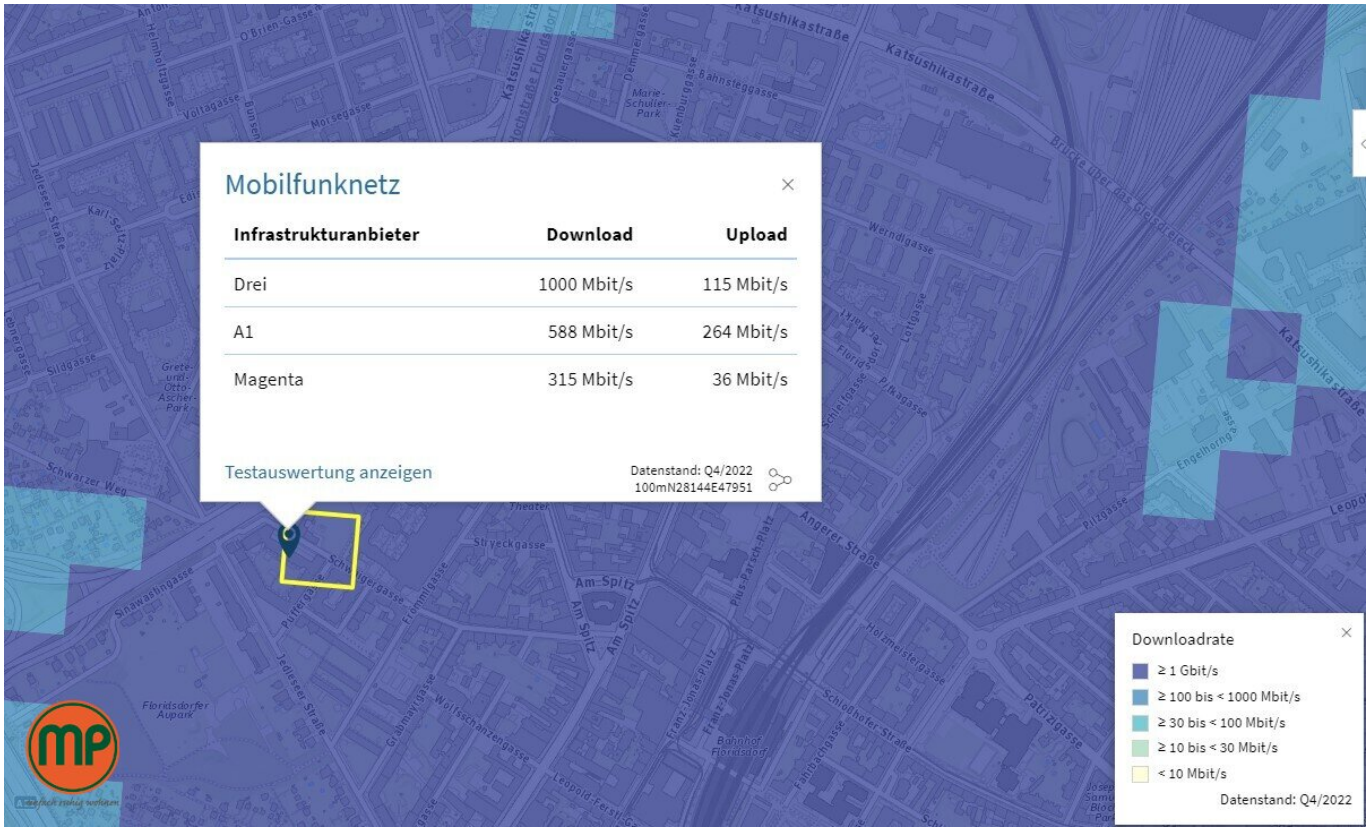


DORF
Schemerlbrücke
Donauinsel
Nähe Nordbrücke
Hundefeinkostladen
Hundepark
Knoten
Floridsdorf
Donau
Nordbrücke
Grillplatz 2
Grillplatz 3
Österreichischer
Alpenverein Edelweiß...
C19 - Squash
& Indoorgolf
BILLA PLUS
Hundezone Donauinsel
Grillplatz 12
Floridsdorfer
Brücke
Brigittenauer Stadl
Klosterneuburg
Wien Heiligenstadt
ESKIMO EISCAFÉ
HOFER
Sporthalle Brigittenau
Leystraße 19-21
Lidl
Forsthausgasse
HI Hostel Vienna
Brigittenau &...
LAOLA1 SPORTINSEL
Neue Donau
Islamisches
Zentrum Wien
Brigittenauer-Brücke
Vienna Grand
Apartments DANUBE
Booking.com - Hotels
Wirtshaus Am
Wasserpark
Floridsdorfer
Wasserpark
La Crêperie
Strandgasthaus Birner
NEUERWirt
MÜHLSCHÜTTEL
Romawiese
Arbeiterstrandbadstraße
Sandrockgasse
BRUCKHAUFEN
Sportbad ASV-Wien
(Arbeiter Schwimm...
City Grill
JET Tankstelle
Colosseum21
LOCKEN ELITE
- Naturfriseur
Patrizigasse
Kinzerplatz
Floridusgasse
Kugelfanggasse
Birneckergasse
Eisenbahnstraße
Griegstraße
Schwaigergasse
Frömmlgasse
Grabmayrgasse
Mengergasse
Schenkendorfgasse



Dunantgasse
Dunant-Schule
KLG Gisela
KLG Im Augel
KLG An der Lehnergasse
KLG Gartenfreunde Jedlesee
Schwarzer Weg
Sinawasting
Schwaigerg.
Putterg.
A22 - Nordbrücke
A22 - Donauufer Autobahn
Hermann-Bahr-Str.
Angerer Straße
Conrad-Lötsch-Hof
Al-Azhar Schule
Stryeckgasse
Am Spitz
Floridsdorf
Floridsdorf S+U (Franz-Jonas-Platz)
Floridsdorf S+U (Schloßhofer Str.)
Floridsdorf S+U (Rechte Nordbahngasse)
Floridsdorf S+U (Schleife)
Wasserspielplatz Floridsdorfer Aupark
Floridsdorfer Aupark
Frömmlgasse
KLG Blumenfreunde
Steinitzsteg
Sportplatz Donaustadt-RAG
Matthäus-Jiszda-Straße
Dag-Hammarskjöld-Hof
Florido Tower
Paul-Speiser-Hof
Sportplatz Treybal
Broßmannplatz
Scheffelstraße
Morelligasse
Donauinsel
Zinkerbachl
Donau
Hubertusdamm
Wasserpark
U6
Maßstab ca. 1:8000
© ViennaGIS

Dunantgasse
Schwarzer Weg
Kn. Nord Rue
A22
A22
Amoldgasse
Prager Straße
Hermann-Bahr-Straße
Prager Straße
Stryeckgasse
Stryeckgasse
Schwaigergasse
Schwaigergasse
Fröhnergasse
Ferchenbauergasse
Haidschüttgasse
Pfeffergasse
Linkesner Straße
Grabmayrgasse
Wolfsschanzengasse
Fischerbergergasse
Fischerbergerhauptstraße
Am Spitz
einfach ruhig wohnen


Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
A1
588 Mbit/s
264 Mbit/s
Magenta
315 Mbit/s
36 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q4/2022
100mN28144E47951
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2022

Objektbeschreibung

Ideal für Familien oder WG!

Lage:
Diese perfekt aufgeteilte **4-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem thermisch sanierten Haus im Zentrum von Floridsdorf.
Der **Bahnhof Floridsdorf** (Linien U6, S1, S2, S3, S4, S7, REX1, REX2, REX7, Straßenbahn 31, 32, 25 und Bus 28A, 29A, 20A, 33A, 34A) ist fußläufig erreichbar. Über den Steinitzsteg erreichen Sie die Donauinsel mit dem Fahrrad rasch und bequem. Autofahrer werden hingegen die Nähe zur A22 und zur Floridsdorfer Brücke besonders schätzen.

Ausstattung:
Endlich genug Raum, Licht und Ruhe! Da sich die Wohnung im **5. Liftstock** befindet, genießen Sie einen unverbauten **Ausblick** nach Nord-Osten und in den sehr grünen **Innenhof mit Altbaumbestand.** Im Zuge der 2011 durchgeführten **thermischen Sanierung des Gebäudes** wurde das Dach, die Fassade und die Fenster erneuert, wodurch die Heizkosten drastisch verringert werden konnten.

Alle Räume dieser Wohnung sind **getrennt begehbar**. Die 3 als Schlaf- bzw. Kinderzimmer geeigneten Räumen sind zum ruhigen Hof hin orientiert.

Die Wohnung wurde teilsaniert. In den meisten Räumen wurde neu ausgemalt, die schadhaften Böden wurden entfernt und für den Bodenbelag Ihrer Wahl vorbereitet. In der Küche gibt es Anschlüsse. Bad und WC sind funktionsfähig, entsprechen aber keinen modernen Standards.

Hinweis: Die Zwischenwände sind nicht tragend ausgeführt, wodurch sich Räume zu größeren Räumen zusammenlegen lassen. Hier haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Wünsche zu erfüllen.

Ein trockenes Kellerabteil gehört zur Wohnung. Für eine Garage oder Abstellplatz gibt es eine Warteliste.

Infrastruktur:
Hier sind Sie fußläufig mit all der Infrastruktur versorgt, die eine Stadtwohnung bieten sollte und trotzdem in **Gehweite** am Top-Erholungsgebiet der Wiener, wie die **Alte Donau und die Donauinsel**, mit all den Freizeit- und Bademöglichkeiten mit natürlicher Wasserqualität.

Kontakt:
Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen und Telefonnummer beantworten können.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap