



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197670

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:314700€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 63.81m<sup>2</sup>

**PROVISIONFREI ! ANLEGER AUFGEPASST ! GUT  
VERMIETET ! - Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit  
Loggia und Küche in 1210 Wien**



### DIE WOHNUNG:

Diese hochwertige , im ersten Stock liegende sehr praktische Wohnung steht ab sofort zum Verkauf. Mit ca.63,81m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer ca.4,54 m<sup>2</sup> großer Loggia, bietet dieses Apartment

eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität. Aktuell ist die Wohnung um Brutto EUR. 1.636,84.- auf 5 Jahre vermietet.

Für weitere Details bezüglich Ausstattung und nähere Beschreibung des Projektes, besuchen Sie bitte die Homepage unter dem folgenden Link:

[www.flow.wien](http://www.flow.wien)

#### DIE AUSSTATTUNG:

- . Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischer Außenbeschattung (Funksender)
- . Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 3 (Sicherheitstüren)
- . Fußbodenheizung, mit Kühlfunktion
  
- . Heizungart: Wasserwärmepumpe
  
- . Elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer

#### ALLGEMEIN:

Kinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle,

Keller

#### INFRASTRUKTUR:

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Das 2019 errichtete Krankenhaus Nord und das Magistratische Bezirksamt ist ebenso schnell erreichbar.

Zur Freizeitgestaltung laden der Nahe Wasserpark, der Floridsdorfer Aupark sowie die Donauinsel, Alte Donau, Freiligrathpark, Angelikabad und das Floridsdorfer Bad ein.

#### VERKEHRSANBINDUNG:

Stationen der Autobus-Linie, 33A und N22 sowie der Straßenbahn-Linie 2, 25 und 25 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bringen einen zum Bahnhof Floridsdorf mit der U-Bahnlinie U6, den Autobus-Linien 28A, 29A und 33A, Straßenbahn-Linien 25, 30 und 31, den S-Bahn-Linien S1, S2, S3, S4 und S7 sowie den Regionalbussen 228, 420, 462 und 850.

Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A22 Donauuferautobahn.

## PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt EUR. 314.700.- plus 20 % Mwst.

Die aktuellen monatlichen Kosten sind aktuell Eur. 228,84.- und beinhalten , die BK. Heizung, Warmwasser , und Mwst.

Der aktuelle monatliche Pachtzins , beträgt Eur. 192.-

Bei Bedarf, kann man einen Garagenplatz in der Tiefgarage um Eur. 30.000.- erwerben.

## INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 314700€

Nebenkosten: 130.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at