

Inserat ID: 127482

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 348000€

Straße: Schenkendorfgasse

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

## Gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung mit Loggia!



Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete Neubauwohnung (Baujahr 1975) in der Schenkendorfgasse nahe Angerer Straße. Der Mietvertrag ist bis 15. Juni 2027 befristet. Die monatliche netto Miete abzüglich BK und Rücklage beträgt ? 967,35.

Die Wohnung ist im 2.Liftstock gelegen und südseitig ausgerichtet. Es sind alle Räume zentral vom Vorraum begehbar.

Raumaufteilung:

1 großes Wohnzimmer  
2 Schlafzimmer  
separate Küche mit Fenster  
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss  
separates WC  
Vorraum  
Loggia

Kellerabteil

Zur allgemeinen Nutzung im Gebäude: Wackküche und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe gelegene U6 Station Floridsdorf, die Autobuslinie 29A , 29B und der Nähe zum Bahnhof Floridsdorf gegeben.

Das Erholungsgebiet Obere Alte Donau ist zum Sporteln, Erholen und Baden in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Einkauf sind mehrere Supermärkte und der Floridsdorfer Markt (Schlingermarkt) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 348000€

Nebenkosten: 123.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc