



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138262

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52m<sup>2</sup>

Grundfläche: 52m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**NEUER PREIS: 230.000,-- ? /// 2 Zimmer Wohnung inkl.  
Einbauküche in Top Ruhelage im 21. Bezirk**



Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2 - Zimmer Wohnung in absoluter Ruhelage & Hofausrichtung

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft befindet sich der Ostmarkgasse 15 und bietet Ihnen einen optimalen Grundriss & Ruhelage.

### Highlights der Liegenschaft:

- \* Personenlift
- \* Einbauküche inkl. Geräte
- \* Bad mit Wanne (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- \* sep. WC
- \* Sonnige Ausrichtung
- + Stellplatz in der Garage optional für 33.000,- ? erhältlich

### Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie erstmals in ein großes, geräumiges und lichtdurchflutetes Vorzimmer, welches durch eine Glaswand vom Wohnzimmer getrennt ist. Dadurch wirkt die Wohnung bereits beim Eintritt sehr hell und offen. Des Weiteren ist vom Vorzimmer aus ein separates WC mit Waschbecken begehbar. Das Wohnzimmer inkl. offener Wohnküche wirkt aufgrund der zahlreichen Fenster sehr freundlich und ist hofseitig ausgerichtet. Sie können hier also absolute Ruhe genießen und dem Alltag ein kleinwenig entfliehen! Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls den Blick ins Grüne und verfügt über einen direkten Zugang in das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss.

Die Wohnung wird inkl. einer Küche übergeben.

- Vorzimmer (mit einer Glaswand abgetrennt)
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Bad (vom SZ aus begehbar)
- sep. WC mit Waschbecken

### Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Eurospar, Spar, Cafés & Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Autobus 28A & 29A oder der Floridsdorfer Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

Ihr Immobilienberater  
Herr Manuel Daniloglu  
MAST Immo GmbH

### Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Vertragserrichtung: ca. 1,5% zzgl. MwSt.
- Verfügbar: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
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;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 52m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 53.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.09m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Nebenkosten: 188.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at