

Inserat ID: 184344

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 485000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 87.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 138.5m<sup>2</sup>

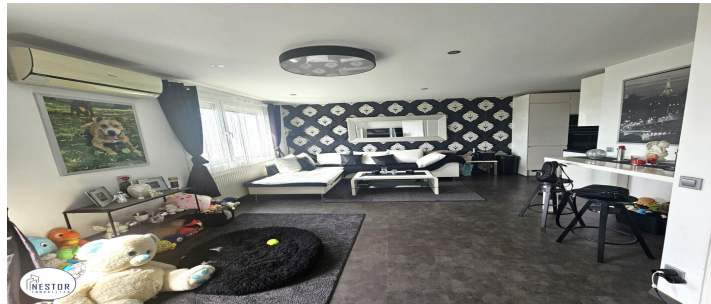
### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Charmante, vollrenovierte 4-Zimmer-DG-Wohnung mit 2 Terrassen und Fernblick!



Charmante, vollrenovierte 4-Zimmer-DG-Wohnung mit 2 Terrassen und Fernblick!

-----[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich auf ca. 87,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 2 Terrassen mit insgesamt ca. 51 m<sup>2</sup>. Durch diese Aufteilung bietet die Immobilie einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die Wohnung befindet sich in einem ca. 1977 erbauten Gebäude.

Aufteilung der Wohnung:

Wohnbereich, Küche und Essbereich

2 Zimmer

2 Kabinette

1 Bad (mit Wanne)

1 separates WC

1 Vorraum

1 Gang

1 Abstellraum

2 Terrassen

#### Ausstattung & Highlights:

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten und sehr guten Zustand.

Die Terrassen sind aus allen Zimmern zugänglich.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche.

Ein Garagenplatz kann angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich im 9. Stockwerk (Achtung: der Lift geht nur bis zum 8. Stock)

Sicherheitstüre

Die Wohnung ist klimatisiert!

Die Wohnung ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Sie liegt in der Nähe vom MaXX Sportcenter und bietet somit eine gute Möglichkeit für sportliche Betätigung. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die fußläufig erreichbar sind.

Kaufpreis: ? 485.000,-BK: ? 651 (inkl. Reparaturrücklage, Warmwasser und Heizung)Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramer Straße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 138.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 58.33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 485000€

Nebenkosten: 671€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at