



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173969

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Wohnfläche: 73.01m²

Teilsanierte Balkonwohnung in zentraler Lage



Die Wohnung besticht durch einen ausgezeichnet angelegten Grundriss, so sind, vom zentralen Vorzimmer aus, alle Räume separat begehbar. Sie verfügt über zwei, annähernd gleich große Zimmer (ca. 22 und 23 m²) und eine Loggia (ca. 3 m²) sowie ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche und ein getrenntes WC.

Die Wohnung lässt durch ihren vorteilhaften Schnitt einige Verwendungen zu: So sind von der Familienwohnung, Wohnungsgemeinschaft bis zur Single- oder Pärchenwohnung mit Office einige Nutzungen denkbar.

Lage

Die gute Lage im 21. Bezirk lässt am Angebot an Infrastruktur und Nahversorgung wenig zu wünschen übrig. Die meisten Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur einen kurzen Fußweg zur Schloßhofer Straße entfernt. Für Gastronomie und Freizeitgestaltung finden Sie ein großes und

vielfältiges Angebot in direkter Umgebung vor.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des 21. Bezirks ? nahe am Spitz, dem Zentrum von Floridsdorf. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet alles, das das tägliche Leben erleichtert:

U-Bahn: U6 Floridsdorf in wenigen Gehminuten erreichbar

S-Bahn & Regionalzüge: Bahnhof Floridsdorf

Straßenbahnlinien: 25, 26, 30, 31

Buslinien: 20B, 33A, 34A

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u.?a. Am Spitz, Shoppingcenter Nord)

Schulen, Kindergärten und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Grünoasen entlang der Alten Donau schnell 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

Eckdaten

Wohnfläche: 73.01m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 70.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 158.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at