

Inserat ID: 55285

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379900€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Grestenberger

Tel: +43 699 19290477

fg@immonestor.at

Wohnfläche: 54.2m<sup>2</sup>

## Helle 2-Zimmer Gartenwohnung in 1210 Wien! I Provisionsfrei I Erstbezug



Erstbezug I Moderne & helle 2-Zimmer Wohnung mit eigenem Garten

-----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 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnkonzept.

Auf einer Wohnfläche von ca 54,20 m<sup>2</sup> erstrecken sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten geben.

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum: (ca. 8,54 m<sup>2</sup>)  
Wohnküche: (ca. 22,97 m<sup>2</sup>)  
Schlafzimmer: (ca. 15,38 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer: (ca. 5,67 m<sup>2</sup>)  
WC: (ca. 1,64 m<sup>2</sup>)  
Terrasse: (ca. 13,46 m<sup>2</sup>)  
Garten: (ca. 22,57 m<sup>2</sup>)

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine makellose und hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente. Die Verwendung einer Photovoltaik-Anlage sorgt nicht nur für eine nachhaltige Energieversorgung der Allgemeinbereiche sondern auch für geringere Betriebskosten!

Das effiziente Heiz- und Kühlsystem inklusive Fußbodenheizung sorgt für optimale Temperaturregulierung in der gesamten Wohnung und kann den eigenen Vorlieben angepasst werden.

Lästige Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an! Die Garage bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug und kann optional um ? 39.900,- dazugekauft werden. (ACHTUNG: Anlegerpreis vorhanden)

Weitere Highlights der Wohnung:

edle Echtholzdielen  
moderne, großflächige Hebe-/Schiebetüren  
privater Garten  
exklusive Sanitärausstattung  
separates WC  
hochwertiger Gartenzaun und Außenwasseranschluss  
Einbruchshemmende Wohnungseingangstür

Ebenfalls zeichnet sich diese Wohnung durch ihre hervorragende Lage sowie unmittelbare Nähe zur U1 Station Leopoldau aus. Der Standort bietet eine großartige Infrastruktur gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. In den umliegenden Erholungsgebieten inmitten der Natur gibt es außerdem auch die Möglichkeit für Ihre Lieblingsfreizeitaktivitäten!

Kaufpreis: ? 379.900,- Schlüsselfertig

BK: ? 111,45

Provisionsfrei!

Finanzierungshilfe wird geboten!

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

Herr Florian Grestenberger Tel.: +43 699 / 19290477 E-Mail: fg@immonestor.at  
Wagramer Straße 102, 1220 Wien [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

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 kein Gewähr übernehmen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379900€

Nebenkosten: 111.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Grestenberger

Tel.: +43 699 19290477

E-Mail: fg@immonestor.at