

Inserat ID: 43478

erstellt am : 23.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 237354€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 46.54m<sup>2</sup>

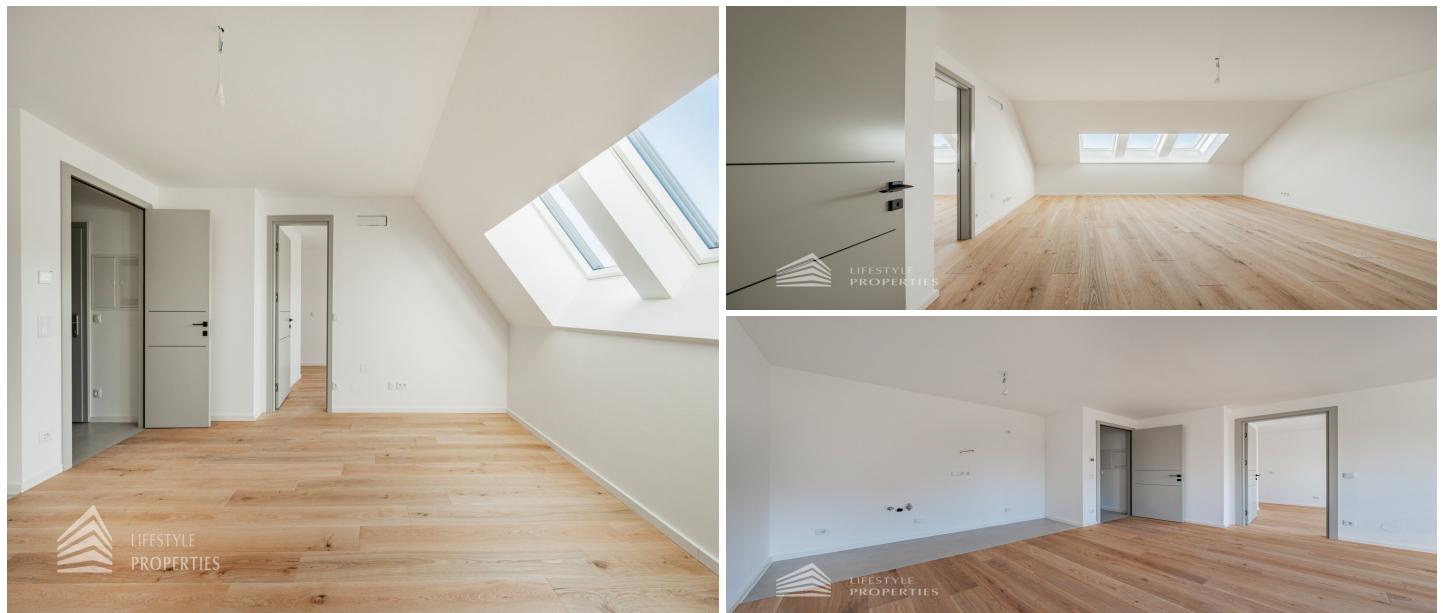
## Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

[mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

## **Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung, Nähe Bahnhof Stammersdorf**



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns, Ihnen die Gelegenheit vorstellen zu dürfen, eine brandneue 2-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Diese moderne Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar. Diese bietet alle Vorteile eines Erstbezugs. Das gesamte Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels einer Wärmepumpe beheizt, und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Zudem besteht die Möglichkeit, die Garagenabstellplätze um 25.000 Euro zu erwerben. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie sich in einem charmanten Vorraum wieder. Nach links gelangen Sie in die geräumige Wohnküche, die mit französischen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und einen wunderbaren Blick bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Schlafzimmer, das dank einer praktischen Nische den perfekten Platz für eine Garderobe bietet. Der Vorraum führt Sie zu einem modernen Badezimmer mit Walk in Dusche und zu einem separaten WC. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlagevorbereitung. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die modernen Komfort und ein durchdachtes Raumlayout schätzen, aber sie eignet sich auch hervorragend für Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

Die Wohnung bietet den zusätzlichen Vorteil, dass die Straßenbahnhaltestelle Wien Stammersdorf in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist, was Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnenlinien 31 und 30, sowie diverse Buslinien gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Der Anlegernettopreis für dieses Objekt beträgt 219.000 ?, während der Anlegerbruttopreis bei 262.800 ? liegt.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;4.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule

&lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

&lt;5.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;3.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;3.000mPolizei

&lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;3.500mStraßenbahn

&lt;500mBahnhof &lt;3.500mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 46.54m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Bäder: 1	hwbwert: 30.61m <sup>2</sup>
	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
	fgeewert: 0.71m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: Am <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 237354€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)