

Inserat ID: 139557

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße: Nordbahnanlage

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 75.86m²

Nutzfläche: 87m²

Erstbezug mit 24m² Terrasse- Helle 3-Zimmer Wohnung in Top-Lage mit U-Bahn-Anbindung !



1210 WIEN - NORDBAHNANLAGE 4

Diese sehr schön aufgeteilte 3 Zimmerwohnung (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von ca. 75,86 m² eine tolle Terrassenfläche von 24,35 m² und befindet sich im 1.Stock (Innenhof ausgerichtet)

Große Glaselemente im Wohnbereich mit Ausgang auf die tolle 24,58m² Terrasse.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung,

Es besteht die Möglichkeit einen Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu kaufen.

Ausstattung

- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Mittels Wärmepumpe)
- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)
- Fußbodenheizung
- Moderne Sanitärbereiche
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage, kleiner Spielplatz im Innenhof.

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
<125m	Apotheke
<325m	Klinik
<750m	Krankenhaus
<925m	Kinder
<Schulen	Schule
<375m	Kindergarten
<275m	Universität
<600m	Höhere Schule
<650m	Nahversorgung
<Supermarkt	<200m
Bäckerei	<300m
Einkaufszentrum	<275m
Sonstige	Geldautomat
<250m	Bank
<250m	Post
<150m	Polizei
<375m	Verkehr
Bus	<275m
U-Bahn	<150m
Straßenbahn	<300m
Bahnhof	<400m
Autobahnanschluss	<675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.86m²

Nutzfläche: 87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 175€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc