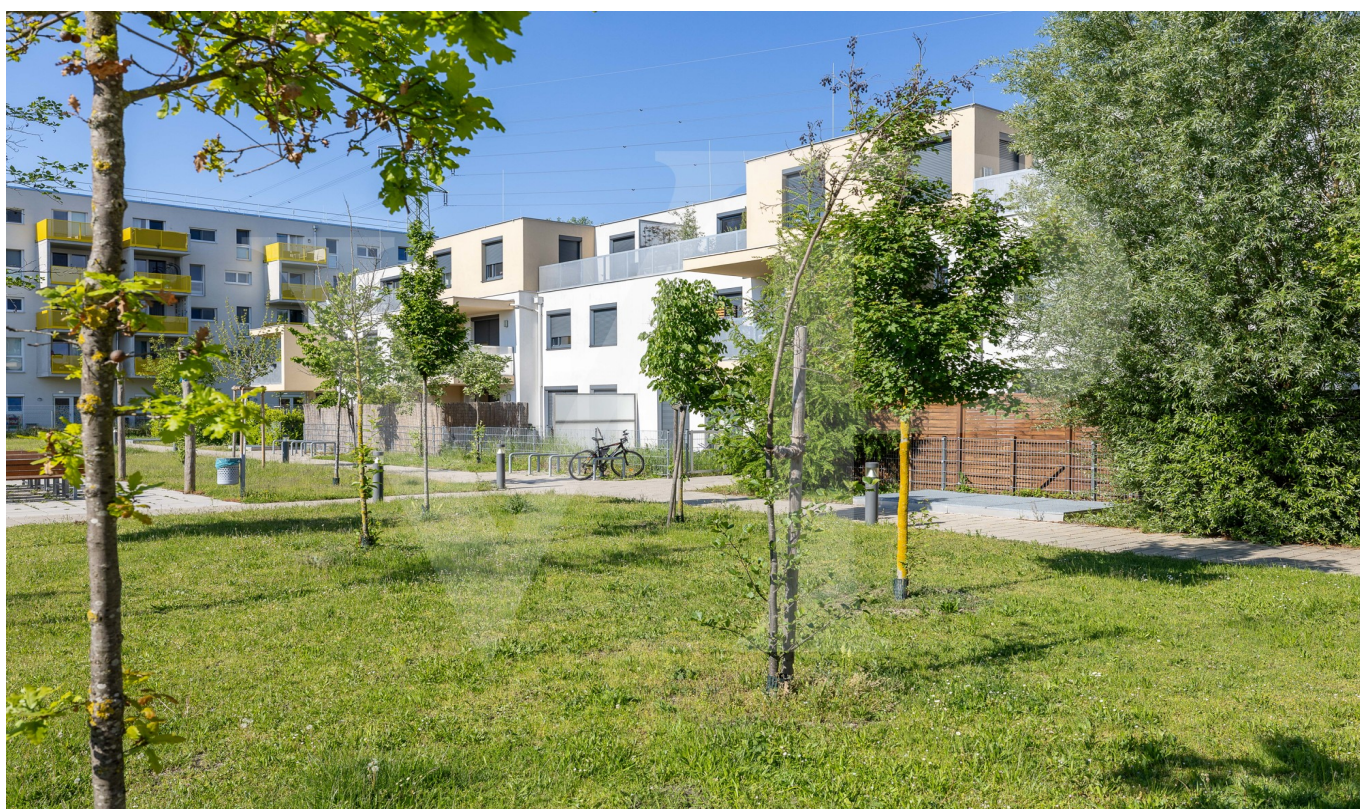


Wien, Floridsdorf – Wien

Ruhelage mit Grünblick

CODE DU BIEN: 20253447013



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,82 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253447013
Surface habitable	ca. 68,82 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	369.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	84.16 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Une première impression

Diese Wohnung besticht durch eine wohldurchdachte Raumaufteilung in absoluter Ruhelage inmitten einer herrlichen Grünoase. Im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, am Rande der Stadt, ist eine Wohnhausanlage mit freifinanzierten Wohnungen errichtet worden. Die gegenständliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in der Größe von 68,62m² zuzüglich 8,69m² Balkon befindet sich im 1. Liftstock eines 2018 errichteten Wohnhauses. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar, ebenso wie die Fahrradabstellplätze und die Kinderwagenabstellräume. Die Zimmer sind zentral begehbar. Die Wohnung verfügt ebenso über einen Tiefgaragenstellplatz der im Kaufpreis inkludiert ist! In der Außenanlage im Hofbereich befindet sich ein Kleinkinderspielfeld und ein Kinderspielfeld in den weitläufigen Allgemeinbereichen. Im Haustechnikraum im Kellergeschoss ist zur Deckung des Wärmebedarfs eine gasbefeuerte Brennwert-Heizzentrale in Kombination mit einer Solaranlage installiert. Die Solaranlage auf dem Dach wird zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung herangezogen. Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnungsbereich eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung verlegt. Ein Heizungszähler ist jeder Wohnung zugeordnet. Aufteilung der Betriebskosten brutto wie folgt: Wohnung € 203,36 + Garage € 37,40 Aufteilung der Wohnung: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Schlafzimmer 1 (13,36m²), Schlafzimmer 2 (10,53m²), Wohnküche (22,69m²), Balkon (8,69m²), Kellerabteil (3,17m²) HINWEIS: Für Unternehmer ist der Ausweis der Umsatzsteuer denkbar!

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Tout sur l'emplacement

Von der Innenstadt ist die Wohnung öffentlich mit der U1 oder der Schnellbahn bzw. dem Autobus 32A gut erreichbar. Die Liegenschaft liegt nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle "Alissen" der Linie 32A entfernt. Die U-Bahn Haltestelle "Leopoldau" der Linie U1 ist mittels der Buslinie 32A in etwa 10 Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß bzw. mit dem PKW erreichbar.

CODE DU BIEN: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com