

Exposé

Wohnung in Wien

Herzen Floridsdorf



Objekt-Nr. OM-438233

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1971
Etagen	5
Zimmer	2,00
Wohnfläche	49,10 m²
Nutzfläche	48,10 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	310 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde Anfang der 1970er Jahre erbaut. Die Fassade wurde vor etwa 10-15 Jahren saniert. Die Dachisolierung wurde 2024 durchgeführt. Im Gebäude gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche. Außerdem ist ein gemeinschaftlicher Garten vorhanden. Je nach Lage ist es sehr ruhig. Das Parken auf der Straße ist erlaubt, wenn eine jährliche Gebühr an die Stadtverwaltung gezahlt wird. Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitswesen und öffentliche Verkehrsmittel (Zug, Straßenbahn, U-Bahn, Bus) sind nur wenige hundert Meter entfernt. Die Floridsdorfer Klinik ist 600 m entfernt. Flughafen mit Schnellbahn 30-35 Minuten entfernt.

Ausstattung

Wohnung wurde paar Jahre früher General saniert. Einbauküche, Badezimmer neue gemacht mit italienischen Fliesen, Heizung und Strom Leitung komplett neu gemacht. Wohnzimmer, Laminat Boden mit Qualität, begehbaren Kästchen 3,80 m., Versen Kasten mit LED Lampen, Vorzimmer Fliesen und Kasten vorhanden. Abstellkammer mit Regalen, Schlafzimmer Doppel bet und Garderobe.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Einkaufen, Gesundheit, öffentliche Verkehrsmittel (Zug, Straßenbahn, U-Bahn, Bus) sind nur ein paar hundert Meter entfernt. Die Floridsdorf-Klinik ist 600 m entfernt. Das Einkaufszentrum ist 450 m entfernt (Einkaufszentrum Nord). Arzt, Gemeindeamt, Polizei, Feuerwehr sind 100-150 m entfernt. Die Autobahn ist 300 m entfernt. Kurz gesagt, man kann sagen, dass es das Herz des 21. Bezirks ist. Sie können alle Ihre Besorgungen zu Fuß erledigen, ohne ein Auto zu benötigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	0,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

