



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Bastlerhit!! - Ferchenbauergasse 14

Datum: 03. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8921
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 21.,Floridsdorf
Ort:	Wien
Nähe:	Zentrum Floridsdorf
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 98.000,00
Betriebskosten:	€ 211,87

Beschreibung

Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung! - Im Zentrum von Floridsdorf finden Sie Ihr neues, gemütliches Zuhause.

Vorzimmer, geräumige Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Toilette extra.

Die gut angelegte Wohnung mit Gasetagenheizung und Kellerabteil befindet sich im Erdgeschoss in Hofruhelage, in einem Neubauhaus in sehr gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar und sehr gute öffentliche Anbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at



Flächen

Wohnfläche:	43,00 m ²
Kellerfläche:	1,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1962
Stockwerk:	E
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Schlecht

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
----------------------	----

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
fGEE Wert:	1.35
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	27 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8921



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig verkaufen!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand
Ihr Immobilienexperte in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Experten!
Über 22 Jahre Immobilien-Erfahrung



Wie hoch ist der Wert Meiner Immobilie?

Wie viel ist meine Immobilie wert? Mit über 22 Jahren Immobilien-Erfahrung garantiert der beste Experte, wenn es um Ihren Immobilienverkauf geht!

www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at