



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



Großzügige 3 Zimmer nahe Zentrum Floridsdorf !

Datum: 19. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9070
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 21.,Floridsdorf
Ort:	Wien
Nähe:	Zentrum Floridsdorf
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 359.000,00
Betriebskosten:	€ 271,20

Flächen

Beschreibung

Diese gemütliche Neubauwohnung liegt in einem eleganten und sehr gepflegten Niedrigenergiehaus im dritten Stock mit Lift.

Die sonnige Loggia schließt an das sehr geräumige Wohnzimmer und die funktionelle Küche an. Die beiden Schlafzimmer sind zentral begehbar und das Badezimmer mit Badewanne zeitlos verfließt.

Geräumiges Vorzimmer, extra Toilette, Abstellraum direkt in der Wohnung und ein kleiner Einlagerungsraum im Keller sowie die nette Nachbarschaft des Hauses garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Sport- und Freizeitparadies „Alte Donau“ sowie Restaurants, Kultur, Shopping, Bildungseinrichtungen, U6 und viele andere öffentliche Verkehrsmittel.

Ein Einzelgaragenplatz kann um € 29.000,- miterworben



Wohnfläche:	84,00 m ²
Kellerfläche:	1,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1973
Stockwerk:	3
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
fGEE Wert:	1.23
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	55.81 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

werden. Die zentrale Lage und die sehr gute Raumaufteilung sowie die exzellente Verkehrsanbindung zeigen Ihnen, dass Sie hier zu Hause angekommen sind.

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

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.
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:55.81 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.23Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9070



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand GmbH**
Suchen Mieten Kaufen
Gemeinsam verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!
Gemeinsam verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!

Ihre Immobilie kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

