



**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



## Zwei helle Zimmer in Ruhelage, Nähe Alte Donau!

Datum: 11. 08. 2025



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9385
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 21.,Floridsdorf
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Nähe:</b>	Alten Donau
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

**Kaufpreis:** € 230.000,00

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 64,00 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

Helle Eigentumswohnung in der Nähe der Alten Donau!

In bester Lage finden Sie Ihr neues, gemütliches Zuhause. Geräumiges Vorzimmer, großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, funktionelle Küche, Bad mit Wanne und Toilette.

Die sehr gut angelegte Wohnung mit Gasetagenheizung und Abstellraum befindet sich im 3. Liftstock in einem Neubauhaus in gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar, ebenso wie eine sehr gute öffentliche Anbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt, und in nur wenigen Minuten erreichen Sie das Sport- und Freizeitparadies „Alte Donau“ sowie Restaurants, Kultur und Bildungseinrichtungen.

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail:



<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Stockwerk:</b>	3
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Gasetagenheizung:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	2.4
<b>fGEE Klasse:</b>	D
<b>Heizwärmebedarf:</b>	98 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	C

harald.panek@smkimmo.at

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

[WWW.SMKIMMO.AT](http://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/9385](http://smkimmo.at/immobilien/9385)





# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

