

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! Andreas-Hofer-Straße 2-4!

Datum: 18. 10. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9485
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 21.,Floridsdorf
Ort:	Wien
Nähe:	Alte Donau
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Gericht

Kosten

Kaufpreis:	€ 119.700,00
Betriebskosten:	€ 138,06

Beschreibung

Im Zentrum von Floridsdorf finden Sie Ihr neues Zuhause.

Helle, renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Vorzimmer, geräumigem Wohnschlafraum, Küche, Bad mit Wanne und Toilette.

Die gut angelegte Wohnung mit Gasetagenheizung und Kellerabteil befindet sich im 3. Stock ohne Lift in einem Neubauhaus in gutem Zustand und zentraler Lage.

Das Freizeitparadies Alte Donau sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar, und es gibt eine 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:	ca. 32,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 6,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1955
Alter:	Neubau
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
fGEE Wert:	1.23
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	45 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/9485





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – E-Mail: office@smkimmo.at

Telefon: +43 2732 / 70737 – Handelsgericht: Krems an der Donau – FN: 300212 p – UID: ATU63689501

Bankverbindung: Oberbank Krems – IBAN: AT79 1502 2005 1105 5592 – BIC: OBKLAT2L – www.smkimmo.at

