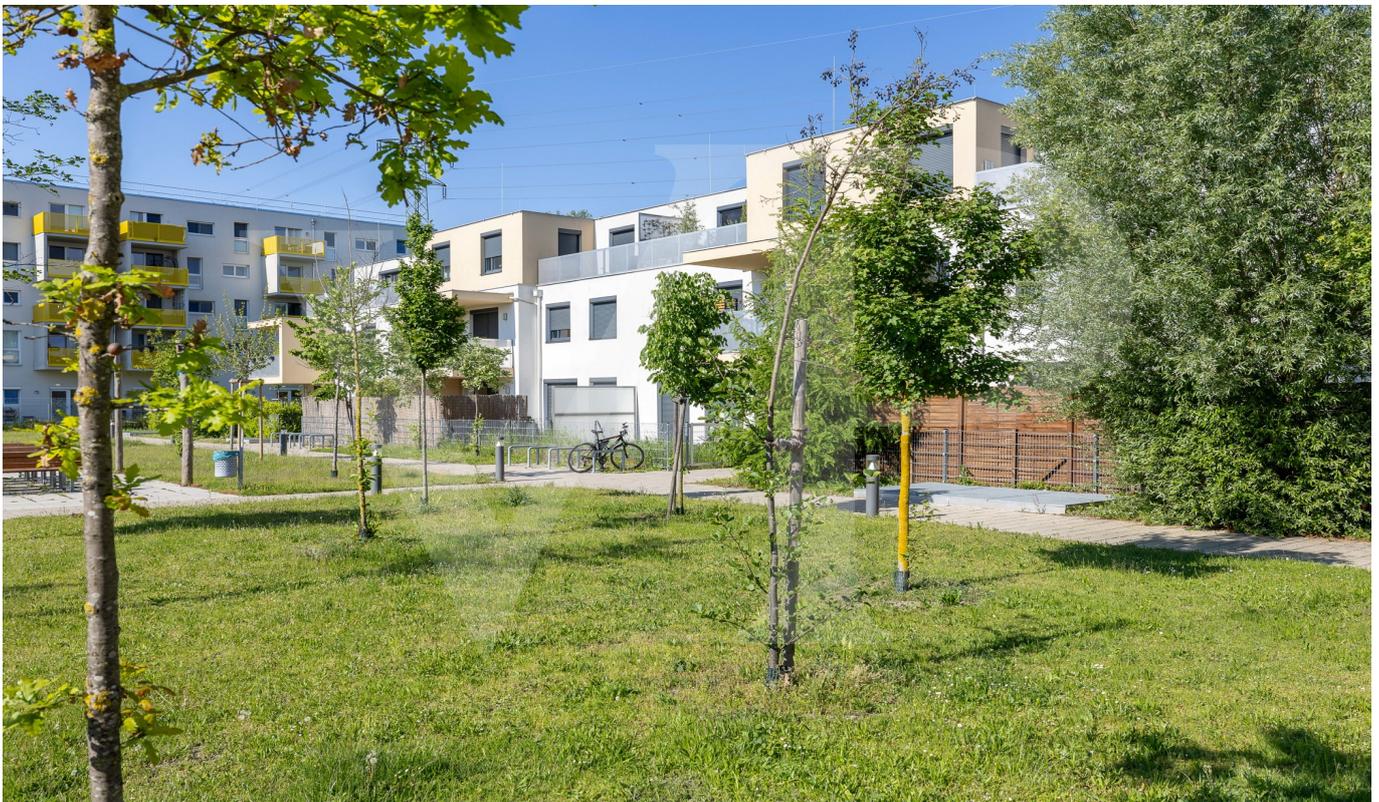


Wien, Floridsdorf – Wien

# Ruhelage mit Grünblick

Número de propiedad: 20253447013



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20253447013	Precio de compra	369.000 EUR
Superficie habitable	ca. 68,82 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	3% zuzüglich 20% USt.
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	2017		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	84.16 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.05.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



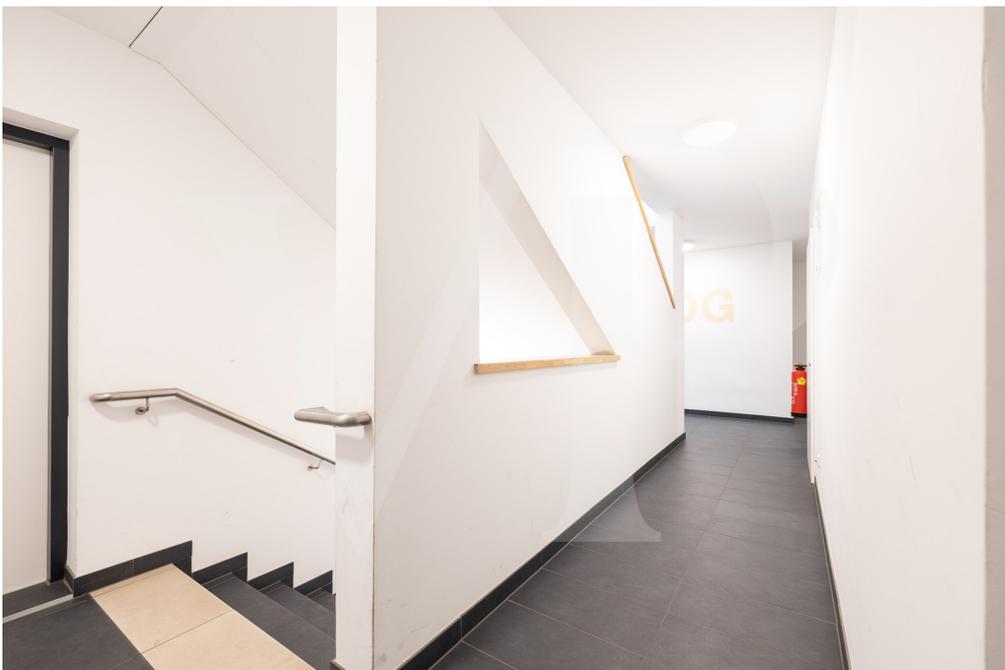
Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Una primera impresión

Diese Wohnung besticht durch eine wohldurchdachte Raumaufteilung in absoluter Ruhelage inmitten einer herrlichen Grünoase. Im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, am Rande der Stadt, ist eine Wohnhausanlage mit freifinanzierten Wohnungen errichtet worden. Die gegenständliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in der Größe von 68,62m<sup>2</sup> zuzüglich 8,69m<sup>2</sup> Balkon befindet sich im 1. Liftstock eines 2018 errichteten Wohnhauses. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar, ebenso wie die Fahrradabstellplätze und die Kinderwagenabstellräume. Die Zimmer sind zentral begehbar. Die Wohnung verfügt ebenso über einen Tiefgaragenstellplatz der im Kaufpreis inkludiert ist! In der Außenanlage im Hofbereich befindet sich ein Kleinkinderspielfeld und ein Kinderspielfeld in den weitläufigen Allgemeinbereichen. Im Haustechnikraum im Kellergeschoss ist zur Deckung des Wärmebedarfs eine gasbefeuerte Brennwert-Heizzentrale in Kombination mit einer Solaranlage installiert. Die Solaranlage auf dem Dach wird zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung herangezogen. Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnungsbereich eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung verlegt. Ein Heizungszähler ist jeder Wohnung zugeordnet. Aufteilung der Betriebskosten brutto wie folgt: Wohnung € 203,36 + Garage € 37,40 Aufteilung der Wohnung: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Schlafzimmer 1 (13,36m<sup>2</sup>), Schlafzimmer 2 (10,53m<sup>2</sup>), Wohnküche (22,69m<sup>2</sup>), Balkon (8,69m<sup>2</sup>), Kellerabteil (3,17m<sup>2</sup>) HINWEIS: Für Unternehmer ist der Ausweis der Umsatzsteuer denkbar!

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Todo sobre la ubicación

Von der Innenstadt ist die Wohnung öffentlich mit der U1 oder der Schnellbahn bzw. dem Autobus 32A gut erreichbar. Die Liegenschaft liegt nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle "Alissen" der Linie 32A entfernt. Die U-Bahn Haltestelle "Leopoldau" der Linie U1 ist mittels der Buslinie 32A in etwa 10 Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß bzw. mit dem PKW erreichbar.

Número de propiedad: 20253447013 - 1210 Wien, Floridsdorf – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)