

## Kontakt



# FIDELITAS

Immobilien, Versicherungen und Finanzdienstleistungen



# FIDELITAS

Immobilien, Versicherungen und Finanzdienstleistungen

### Dkfm. Andreas Szöke

Telefon : **+43/676/9549544**  
Fax : **+43/1/2565258-11**  
E-Mail : **aszoeke@fidelitas.at**  
Büro : **Fidelitas Immobilien Dir. Mag.  
Hannes Petrusch**  
Adresse : **1220 Wien, Budaugasse 70**  
Weitere Objekte von diesem Makler

## Grunddaten

Objekt Nummer: **1071/2757**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1210 Wien, Floridsdorf**  
Kaufpreis: **€ 249.000,-**  
Wohnfläche: **83,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Schöne drei Zimmer Neubawohnung mit Loggia, sehr gute Vehrkerslage,

Schöne, helle, sonnige, ruhige, sanierte Neubauwohnung (Süd/West) im 4. Liftstock mit drei Parkettzimmern (83 m<sup>2</sup>), Innenlage, Loggia 10 m<sup>2</sup> Süd), Türen Fenster sind 3-fach NEU, Gasetagenheizung, Wannenbad, vollmöblierte Küche, Das Haus ist gut erhalten die Reparatur Rücklage ist hochdotiert mit 640.000,-, das Haus wird noch thermosaniert, ohne weitere Kosten der Hausgemeinschaft (Förderung der Stadt Wien),

BK. 204,90 Inkl. Ust  
Reparaturrücklage 136,71  
Gesamtvorschreibung 341,61 inkl. Ust.

Für weitere Fragen bzw. eine Besichtigung rufen Sie bitte Herrn Dkfm. Andreas Szöke an 0676/95 49 544

---

Kaufpreis: **€ 249.000,-**

---

Wohnfläche:	<b>83,00 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>6 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>SOFORT</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Loggien:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Gasetagenheizung</b>
Baujahr:	<b>ca. 1980</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Geschosszahl:	<b>4</b>
Orientierung:	<b>S/W</b>
Lärmbelastung:	<b>absolute Ruhelage</b>
HWB:	<b>132.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>D</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2;  
**Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, ausbezahlt, Neubau; **Bauweise:** Fertigteil

---