

OBJEKT
38895

AKKADIA









IMMOBILIEN

DREIZIMMER-TERRASSENWOHNUNG PROVISIONSFREI ALS ANLAGE ODER EIGENNUTZUNG

1210 WIEN, ÖSTERREICH



ECKDATEN

 Wohnfläche	83 m ²
 Nutzfläche	98 m ²
 Zimmer	3
 Bäder	1
 WC	1
 Balkone	2 / 15 m ²
 Terrassen	1 / 37 m ²
 Lift	nein

KOSTEN

Kaufpreis 524.300,00 €

Energieausweis gültig bis 04.08.2030
Heizwärmebedarf **B** 28,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor **A** 0,78

OBJEKT
38895

AKKADIA
IMMOBILIEN

DETAILBESCHREIBUNG

DIE LAGE

Floridsdorf ist nach Fläche der zweitgrößte und der drittbevölkerungsreichste Wiener Gemeindebezirk. Er bildet gemeinsam mit der Donaustadt den links der Donau liegenden Teil Wiens. Im Norden von Floridsdorf dominieren die südlichen Ausläufer des Bisamberg. Ein Teil der Neuen Donau und ein Abschnitt der Donauinsel liegen ebenfalls in Floridsdorf. Als Sehenswürdigkeiten des Bezirks zu entdecken sind die Beethoven-Gedenkstätte und der Beethovenweg, die Pfarrkirche Donauefeld (ein wuchtiger neofrühgotischer Backsteinbau und die dritthöchste Kirche Wiens) sowie die Alte Donau. Musikalischer Leckerbissen: Floridsdorf beheimatet auch zwei Chöre. Die 1865 gegründete Chorvereinigung Harmonie ist ein gemischter Chor, der aus ca. 40 Mitgliedern besteht. Der Stammersdorfer Männergesangsverein (gegründet 1890) ist der einzige Männerchor im 21. und 22. Bezirk.

Aktuelle Nachrichten zum 21. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: <https://www.vienna.at/bezirk/1210>

FLORIDSORF

1210

Postleitzahl

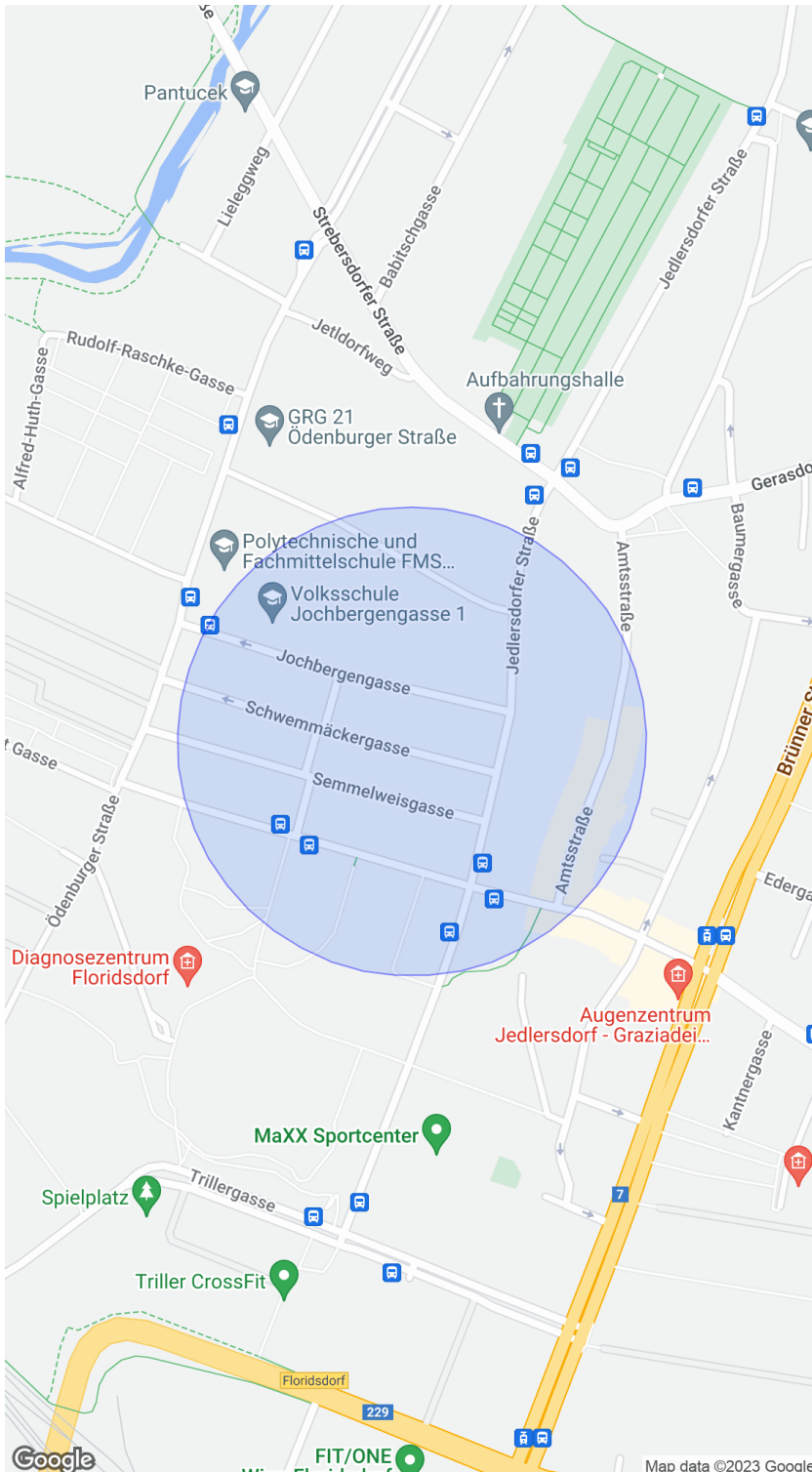
21

Bezirk

rund 162.779

Einwohner

MIKROLAGE



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	2.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

KONTAKTDATEN



Frau Ingrid Lion

+43 664 344 30 90

ingrid.lion@akkadia.at

www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.