STILVOLL WOHNEN IN ZENTRALER LAGE - MODERNE 2-ZIMMER WOHNUNG IN WIEN

Objektnummer: 6352/1226

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

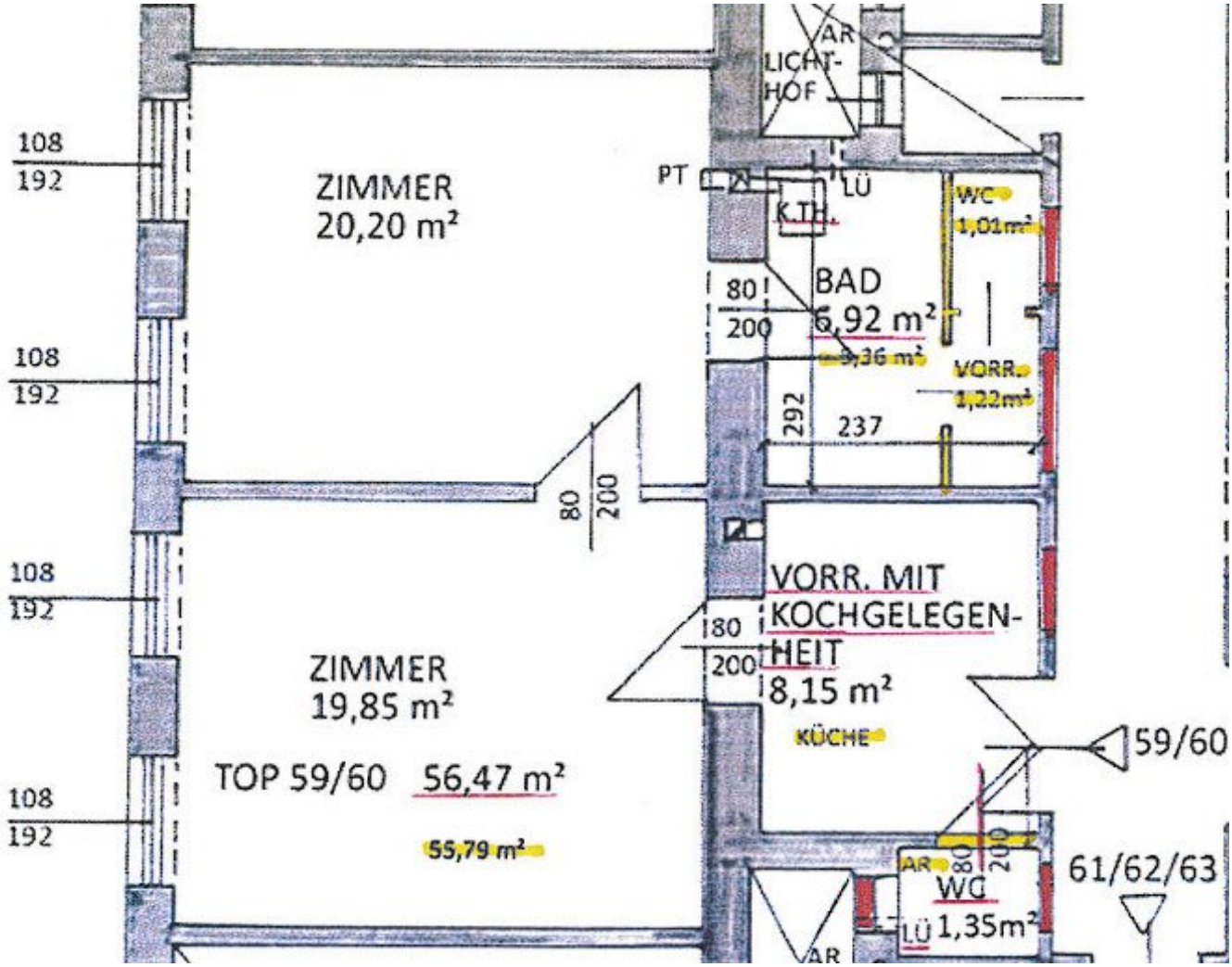
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	237,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien


108
192
108
192
108
192
108
192
ZIMMER
20,20 m²
ZIMMER
19,85 m²
TOP 59/60 56,47 m²
55,79 m²
LICHT-
HOF
AR
PT
LÜ
K.TH.
WC
1,01m²
BAD
6,92 m²
3,36 m²
80
200
VORR.
1,22m²
292
237
80
200
VORR. MIT
KOCHGELEGEN-
HEIT
8,15 m²
KÜCHE
80
200
59/60
61/62/63
AR
WC
1,35m²
LÜ
AR

Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

https://storage.justimmo.at/video/1080p/6IaOYG4UTy6ltfCVKzXAJs.mp4

Highlights

* Lichtdurchflutete Räume mit hohem Wohlfühlfaktor

* Hochwertige Einbauküche

* Voll möbliert

* Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken etc. alles in nächster Nähe

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 50 73 541.**

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 57 m2 Wohnfläche und befindet sich im 3. Liftstock eines charmanten Wohnhauses in ruhiger Lage im 10. Bezirk.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch eine optimale Lage, den sehr guten Grundriss, der absoluten Barrierefreiheit sowie der Top Lage in Favoriten mit all ihrer Infrastruktur. Derzeit wird diese vielseitige Wohnung als AirBnB genutzt was sie auch für Anleger sehr interessant macht.

Die Ablöse der Einbauküche und der gesamten Einrichtung beläuft sich auf 15.000 €.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum mit der Küche, über den sowohl ein separates WC als auch der großflächige Wohn- und Essbereich erreichbar sind. Über den Wohnbereich gelangen Sie in das große helle Schlafzimmer. Von hier kann man auch das mit komfortabler Badewanne ausgestattete Bad betreten..

Die Betriebskosten belaufen sich auf 237,90 €. Geheizt wird diese Wohnung durch Gas.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 50 73 541

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich

unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap