

**Koffer packen & einziehen ! 17. Bezirk,
Eigentumswohnung mit 3 Zimmern + Loggia!**



Objektnummer: 6109/1358

Eine Immobilie von Favorite Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	163,80 €
Heizkosten:	150,31 €
USt.:	51,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100









Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die **3D-Tour** unter <https://tour.ogulo.com/osrs> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt diese **83 m²** große Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und einer **Loggia** im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Diese gut geschnittene und räumlich gut geteilte Wohnung liegt im **1. Liftstock**, mit hofseitiger und ruhiger Lage samt einer großen **Loggia**. Die Wohnung liegt fernab vom Straßenlärm, in absoluter Ruhelage. Sie ist barrierefrei mit dem Aufzug gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer Nr. 1
- Schlafzimmer Nr. 2
- Garderobe, Abstellraum
- Abstellraum
- Bad
- WC separat

* Kellerabteil

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,2 % Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung (inkl. 20 % USt.)

3,0 % Vermittlungsprovision zuzügl. 20 % USt.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap