

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Favoriten



Objektnummer: 960/68378
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	162,48 €
Heizkosten:	105,20 €
USt.:	33,91 €
Provisionsangabe:	

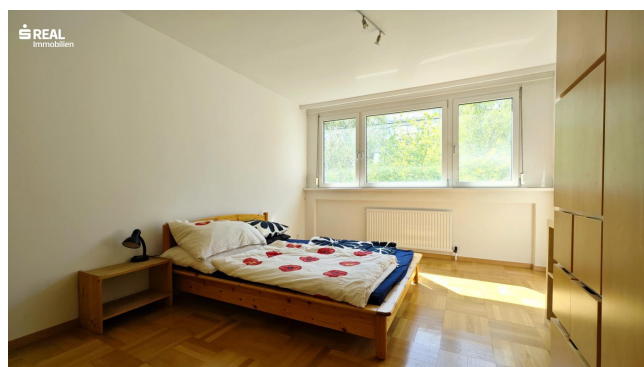
3% des Kaufpreises

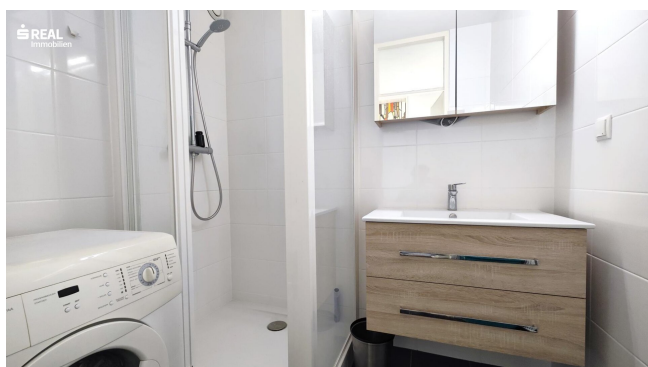
Ihr Ansprechpartner



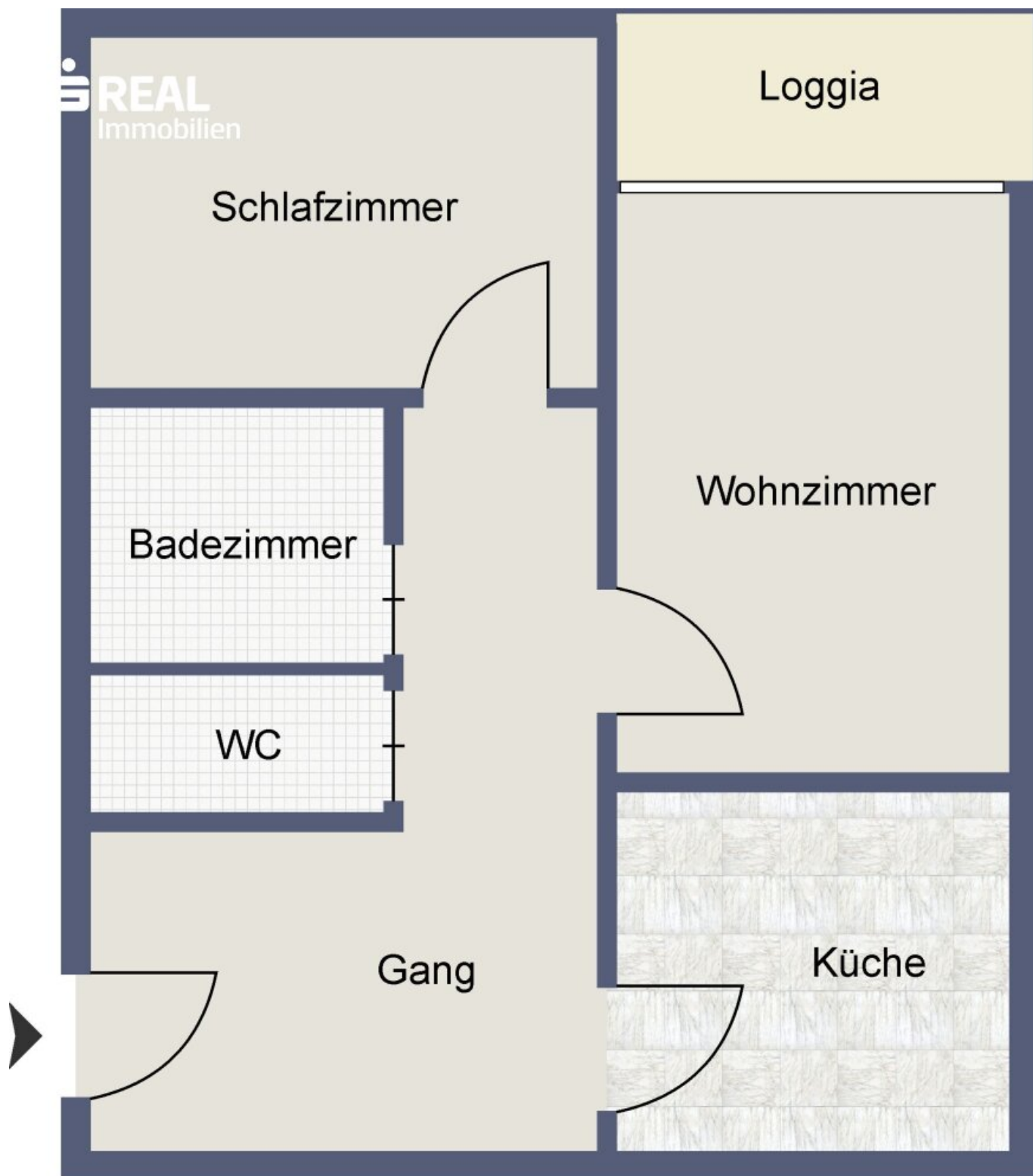
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

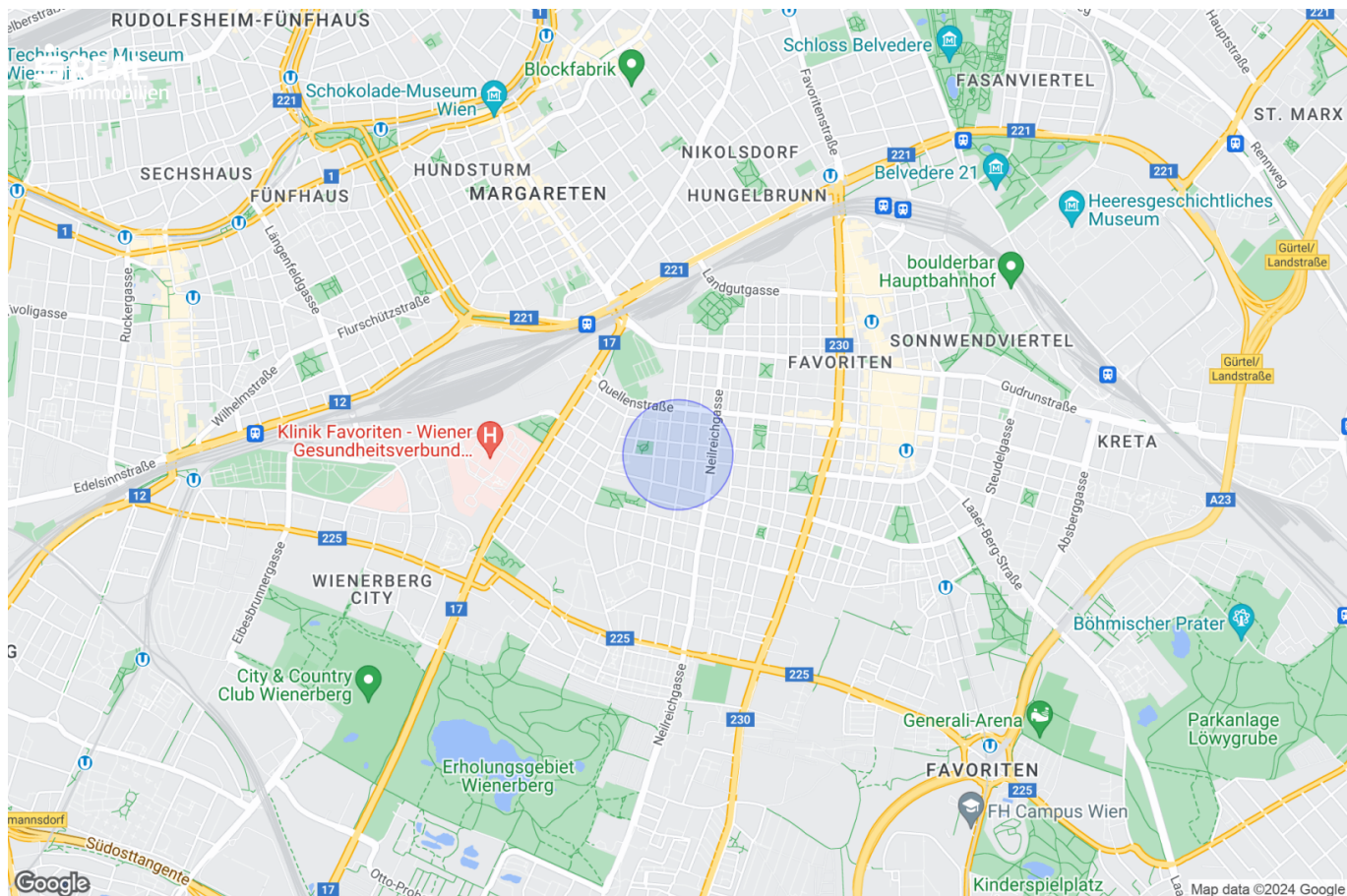








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

***beim Plan handelt es sich um eine ungefähre Skizze, ein Grundriss wird nach Erhalt zur Verfügung stehen**

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Karmarschgasse, im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks. Diese hübsche Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines äußerst gepflegten Wohnhauses und bietet eine großzügige Fläche von ca. 61 m².

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- ein geräumiges, sonniges Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia
- ein ruhiges Schlafzimmer, perfekt für erholsame Nächte
- eine separate Küche mit Tageslicht, die zum Kochen und Genießen einlädt
- ein geräumiger Vorraum
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC

Die südliche Ausrichtung und die Lage im 4. Stock sorgen für ausreichend Helligkeit, selbst an trüben Tagen. Die Wohnung ist mit einem Parkett- und Laminatboden ausgestattet, während die Nassräume mit modernen Fliesen versehen sind.

Vor etwa 5 Jahren wurde die Wohnung saniert, wobei die Nassräume, die Elektroleitungen und vieles mehr erneuert wurden. Das Wohnhaus bietet zudem jegliche Allgemeinräume, darunter ein großer Fahrradraum, zwei Waschküchen und ein Kellerabteil.

Die Lage inmitten von Favoriten ist äußerst vorteilhaft, mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Innenstadt ist bequem mit der U1 erreichbar, und diverse Straßenbahn- und Buslinien halten ebenfalls in der Umgebung.

Kurzüberblick:



- **Lage:** Karmarschgasse, 10. Wiener Gemeindebezirk (Favoriten)
- **Fläche:** ca. 61 m²
- **Stockwerk:** 4. Liftstock
- **Zimmer:** 2
- **Badezimmer:** 1 (mit Dusche)
- **WC:** separat
- **Bodenbelag:** Parkett und Laminat
- **Sanierung:** vor ca. 5 Jahren umfassend renoviert
- **Allgemeinräume:** Fahrradraum, Waschküchen, Kellerabteil
- **Verkehrsanbindung:** U1, Straßenbahn, Busse

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.