schöne Eigentumswohnung in 1100 Wien

Objektnummer: 3461

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 210,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	251,52 €
USt.:	25,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

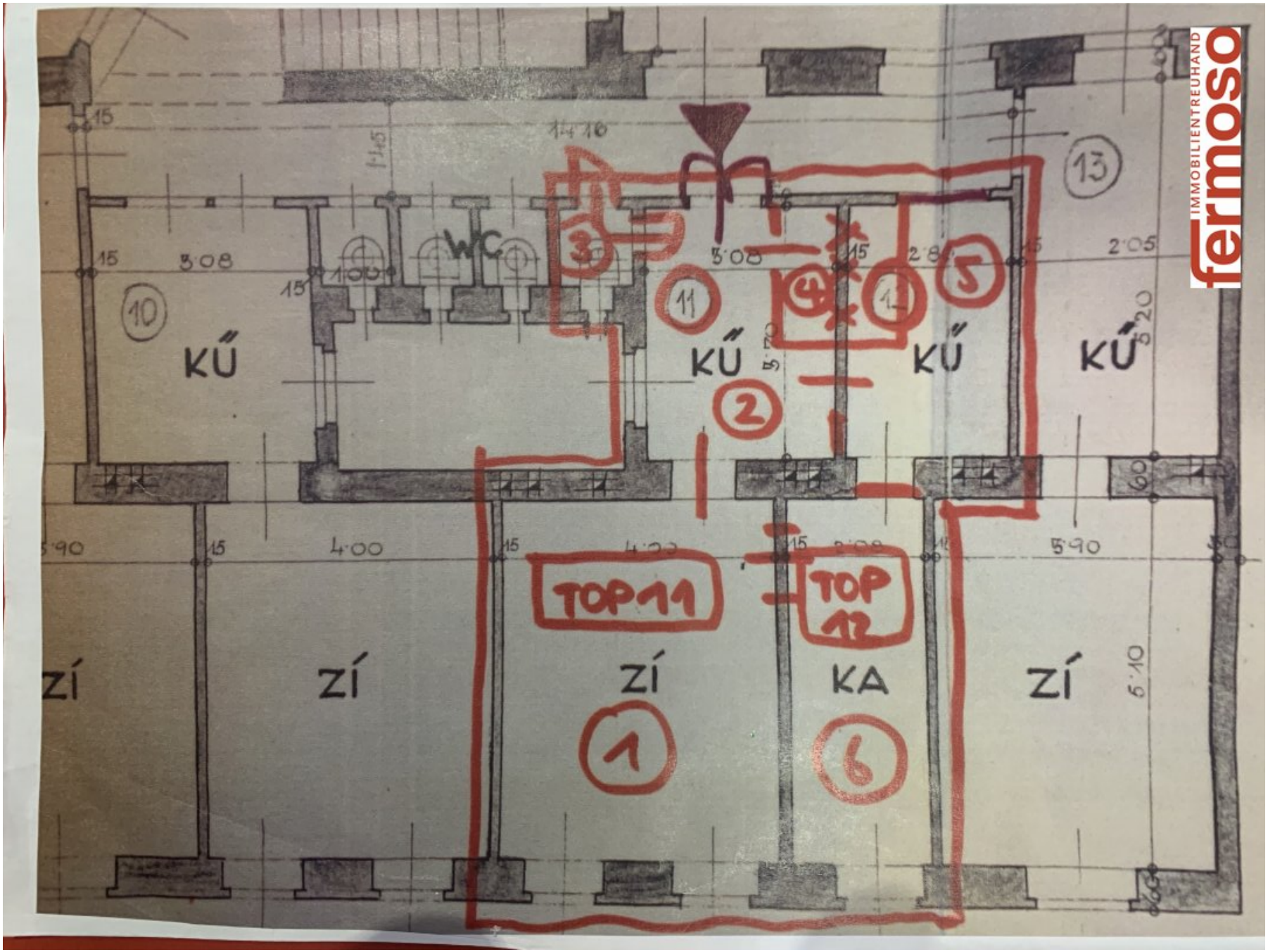
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 10. Wiener Gemeindebezirk steht diese Wohnung zum Verkauf.

Geboten werden ca. 52 qm Wohnfläche auf 2 Zimmer. Die Küche liegt separat.

2017 und 2023 wurde die Wohnung zu großen Teilen renoviert und folgende Verbesserungen wurden durchgeführt:

• Fließen in Vorraum und Küche

• Modernisierung der Fenster

• Laminatböden in Wohn-, Esszimmer und Schlafzimmer

• neue Einbauküche

• Installation einer abgehängten Decke mit integrierten Spots

• große Badewanne sowie ein Handtuchheizkörper im Badezimmer

• neuer Wandanstrich

Nach Absprache mit dem Verkäufer kann die Wohnung leer, oder auch möbliert / teilmöbliert abgegeben werden.

Es handelt sich um eine attraktive Wohnung in einem sehr guten Zustand. Perfekt zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs.

Bestehend aus geräumigem Vorraum, einer separaten Küche, Wohn-, Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, getrenntem WC und 2 Einlagerungsräumen im Keller.

Gelegen im Altbau einer Seitenstraße und in Gehweite zu sämtlichen Geschäften, Märkten, Restaurants und Cafés.

Eurospar, Billa Plus, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Sportstätten liegen im Umkreis von wenigen 100 Metern.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die **Herzgasse (Buslinie 7A)** in einer Entfernung von ca. 150m.

Folgende Linien des öffentlichen Verkehrs befinden sich im Umkreis von 500m: **0, 6, 7A, 11, 65A, N65, 66A, N66,.**

Die U-Bahn ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar (1km). Die **U1 Station "Troststraße"** sowie **"Reumannplatz"** liegen der Wohnung am nächsten.

Die Wegzeit von der Wohnung bis ins Zentrum (Stephansplatz) beträgt mittels öffentlicher Verkehrsmittel 20 Minuten.

Shopping:

Zum shoppen und flanieren befindet sich mit der **Favoritenstraße** ein echtes Highlight im näheren Umkreis. Diese erreichen Sie zu Fuß in weniger als 10 Minuten.

Besonders die Fußgängerzone vom Reumannplatz, vorbei am Viktor-Adler Markt, über den Columbusplatz, bis hin zum Wiener Hauptbahnhof lädt zum shoppen und flanieren ein. Auch kulinarisch wird hier vieles geboten.

Die Favoritenstraße ist eine der best frequentierten Einkaufsstraßen Wiens.

Melden Sie sich, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehen wir Ihnen auch bei **FINANZIERUNGSANGELEGENHEITEN** mit Rat & Tat zur Seite.

360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap