

Klein, aber fein: Moderne 1,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Favoriten



Objektnummer: 995

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	126.000,00 €
Betriebskosten:	79,97 €
USt.:	8,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

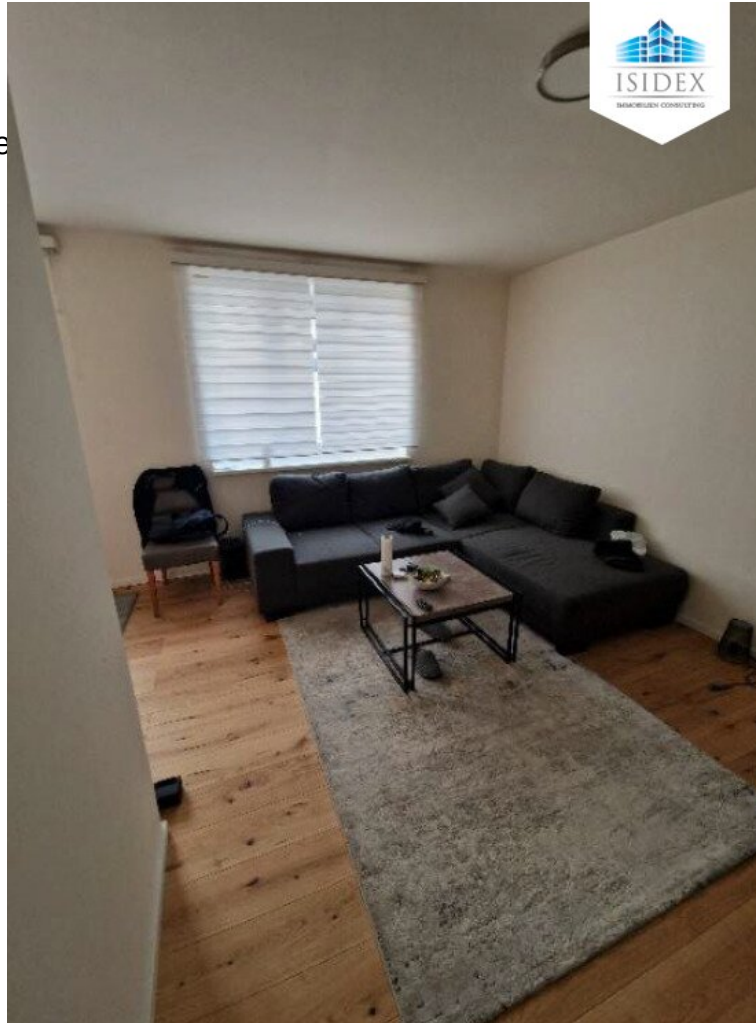


Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

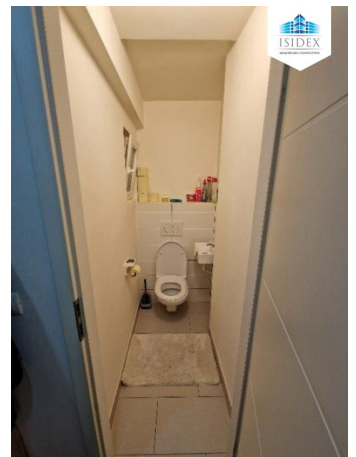
T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

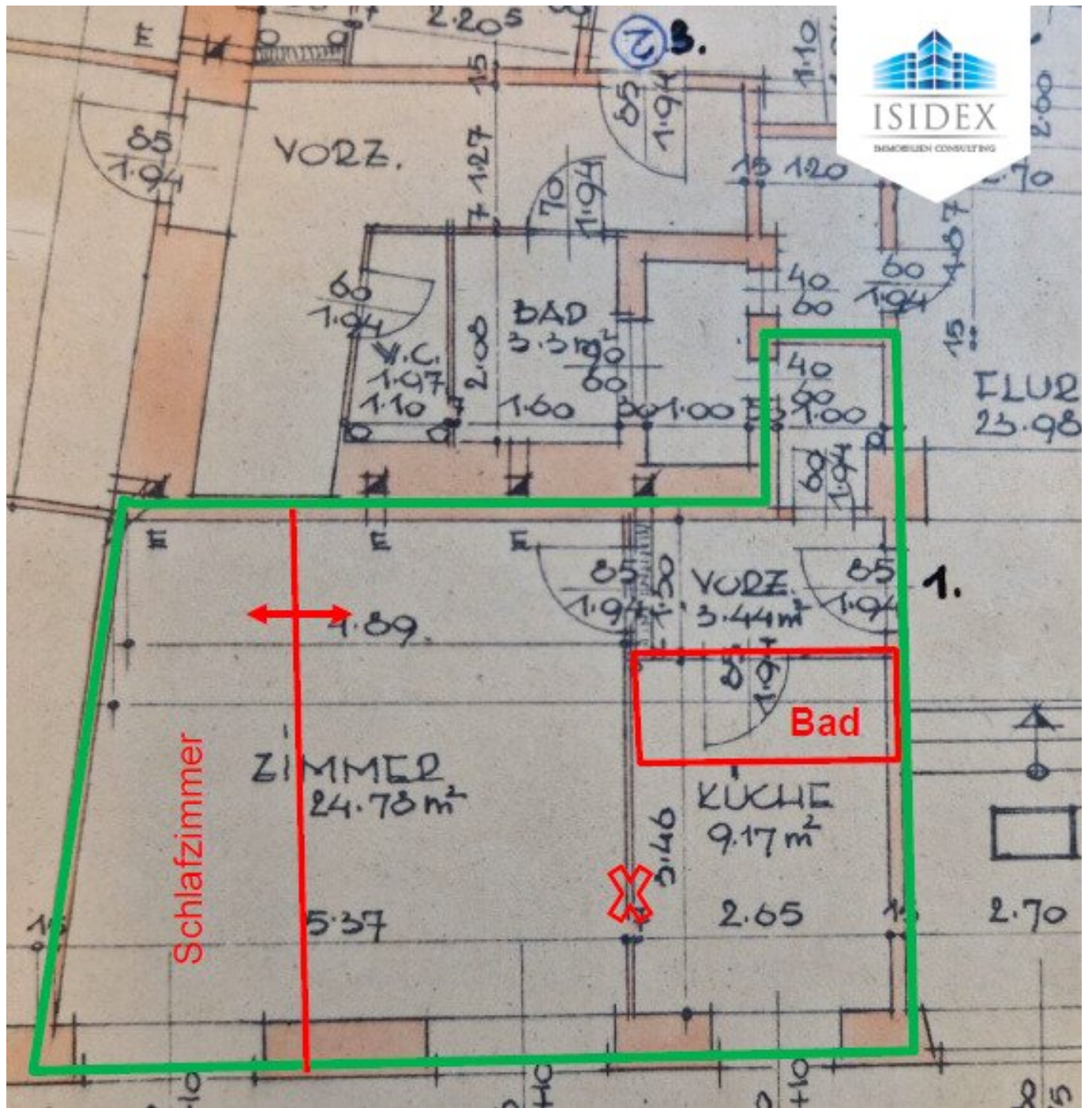


termin zur









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

erstmal vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt.

Zum Verkauf gelangt eine Kleinwohnung im Ausmaß von ca. 38,5 m², welche sich im Erdgeschoss eines in den 50ern Jahren errichteten Wohngebäudes befindet und in Nähe zur beliebten Fußgängerzone Favoritenstraße situiert ist.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und umgebaut. In der laut Plan bezeichneten Fläche der Küche wurde ein kleines Bad mit Zugang über den Vorraum eingebaut. Die übrige Fläche der Küche wurde zum Zimmer (lt. Plan) hin geöffnet und eine Kochnische eingebaut. Das Zimmer wiederum wurde für ein kleinen Schlafraum verkleinert.

Hier eine Beschreibung der Wohnung:

Über den Vorraum wird das separate WC, das neu eingebaute Bad und die neu angelegte Wohnküche erschlossen. Das separate WC befindet sich zur rechten Hand des Einganges. Ein Oberlicht in den kleinen Lichthof belichtet und belüftet den Nassraum. Das kleine Bad befindet sich zur linken Hand des Einganges. Ein Oberlicht zur Kochnische hin belichtet das Bad. Über eine Vollbautüre wird die Wohnküche betreten. Die Kochnische wird über ein doppelflügeliges Kunststofffenster mit Isolierverglasung belichtet. Ein dreiflügeliges Kunststofffenster befindet sich im Bereich der Wohnfläche. Das neu abgetrennte Schlafzimmer wird über die Wohnküche betreten. Ein dreiflügeliges Kunststofffenster belichtet und belüftet diesen Raum. Die Innentüre sind moderne, weiße Vollbautüren. Die Warmwasseraufbereitung und die Fußbodenheizung werden über die Gastherme im Badzimmer betrieben.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne

übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

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 (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.