

**Nähe U-Bahnstation U3 Enkplatz - 2 Zimmer Wohnung,
gute Lage**



Objektnummer: 6109/1509

Eine Immobilie von Favorite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	127,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilien treuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

Gerne s
Verfügu





Objektbeschreibung

2 Zimmer Altbauwohnung, Innenhofgerichtet, Ruhig nahe der U3 Station Enkplatz !

Zum Verkauf gelangt diese 2 - Zimmer Eigentumswohnung, in ruhiger Lage, im 2. Stock, in den Innenhof gerichtet. Das Mehrfamilienhaus liegt in der Nähe des Einkaufszentrums Simmering, mit Blick in den begrünten Innenhof. Die Kunststofffenster sind mehrfachverglast. 2014 wurde die Wohnung zuletzt saniert.

Dieses kleine Schmuckstück ist renovierungsbedürftig. Die Wohnung wird bestandsfrei verkauft. Die derzeitigen Mieter ziehen, nach 10 jähriger Mietdauer, in den kommenden Wochen aus.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer + Küche
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kellerabteil

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap