Helle, möblierte 2-Zimmer Wohnung, Nähe Kaiser-Franz-Josel Spital



Objektnummer: 4915

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	135,47 €
USt.:	16,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



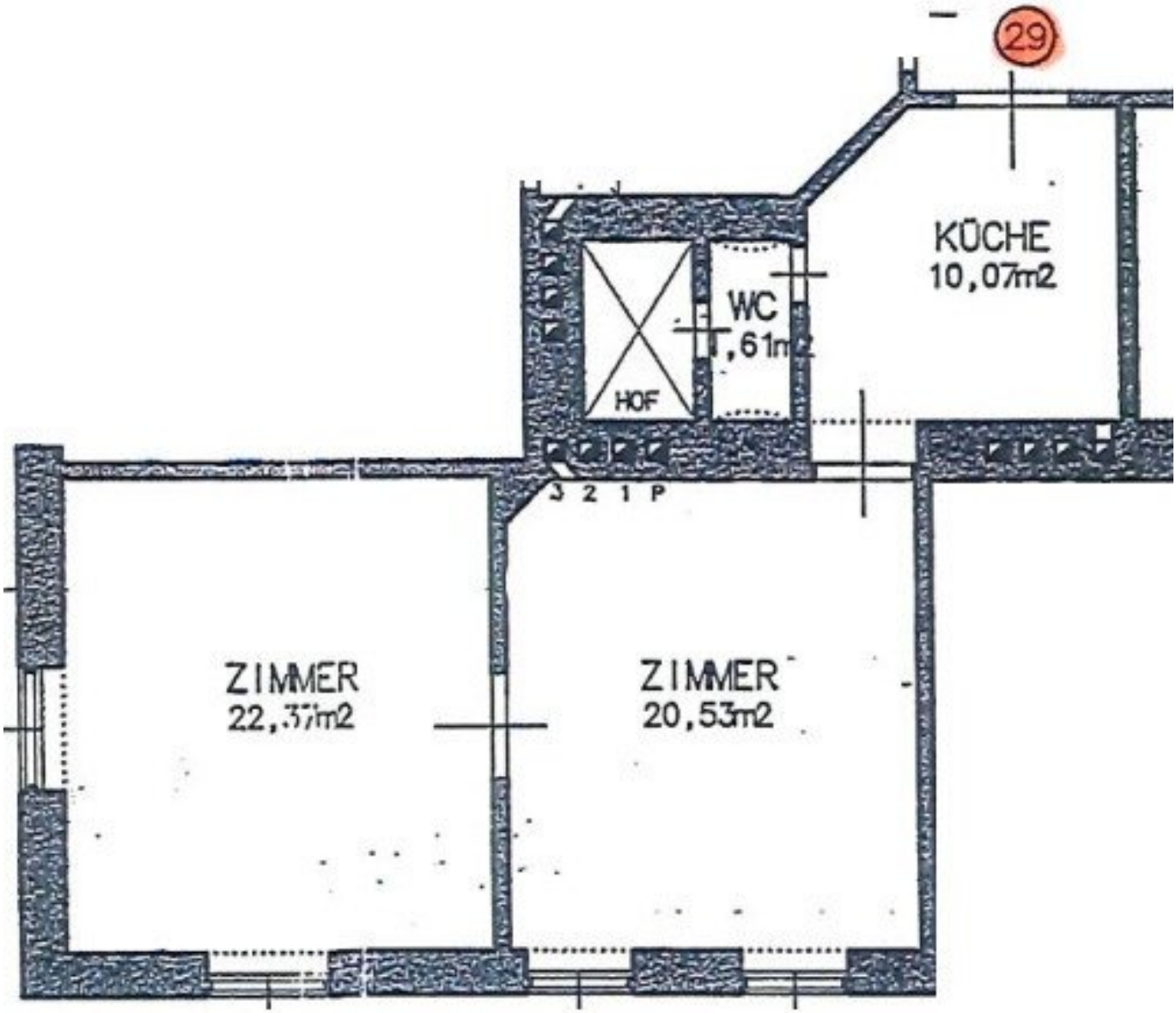



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


29
KÜCHE
10,07m2
WC
HOF
3 2 1 P
ZIMMER
22,37m2
ZIMMER
20,53m2

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine ca. 52 m² große 2-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus aus dem Jahre 1900 und gliedert in einen Vorraum, einen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad. Es wird mittels Gastetagenheizung beheizt.

Sie betreten die Wohnung über den geräumigen Vorraum. Ebenfalls im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich das Badezimmer, dieses ist mit einer Dusche, sowie einem Handwaschbecken, einem WC und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der helle Wohnbereich lädt zum Wohlfühlen ein. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung wird inklusiver alle Möbel verkauft - sodass Sie nur noch einziehen müssen! Auf Wunsch können die Möbel auch entfernt werden.

Die Lage wurde in den letzten Jahren durch die Stadtentwicklung stark aufgewertet - das Kaiser-Franz-Josef Spital bzw. das Klinikum Favoriten befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft. Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich rund um das Wohnhaus. Die öffentliche Anbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1 & 62 ebenfalls sehr gut. Der Matzleinsdorfer Platz mit seinen Schnellbahnstationen und der zukünftigen U2 Linie ist nur 3 Stationen entfernt. Durch die Triester Straße ist auch eine schnelle Anbindung an den Individualverkehr gegeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap