

Klein-fein-Dein!



Objektnummer: 722

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	151,42 €
USt.:	15,14 €
Infos zu Preis:	

Bei Übersiedlung des Hauptwohnsitzes kann die Eintragungsgebühr erspart werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

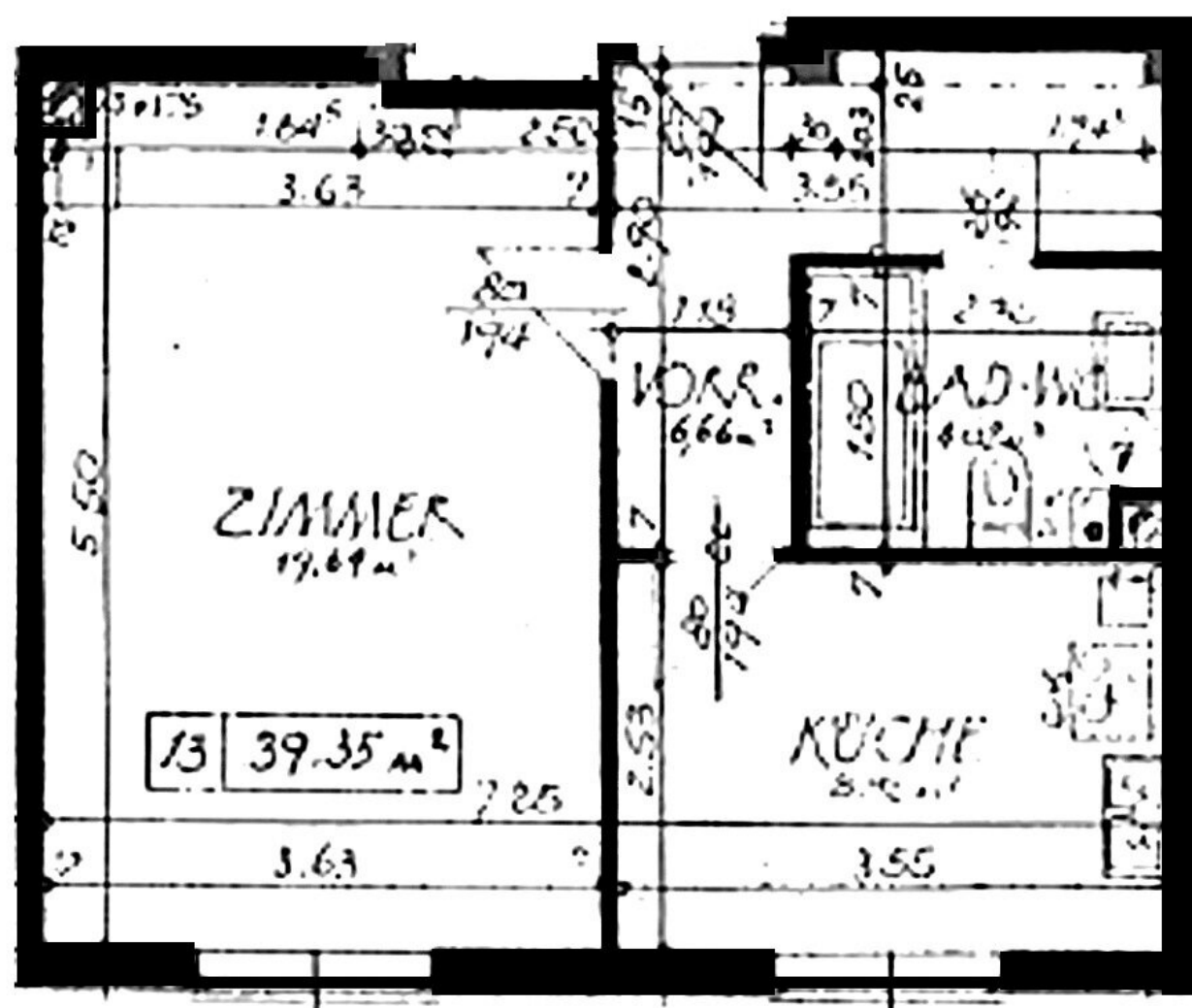


Dr. Martin Schima









Objektbeschreibung

Favoriten, mittlerweile ein Wohnbezirk, der durch die Verlegung des Wiener Hauptbahnhofes in den Fokus des Interesses flexibler Immobilieninvestoren gerückt ist. Hier finden Sie eine Wohnung in Parknähe, weniger als einen Kilometer entfernt von diesem Knotenpunkt mit seinen zahlreichen öffentlichen Verkehrsverbindungen. Alles, was Sie für ihr tägliches Stadtleben brauchen, finden Sie in der Nähe.

Was bekommen Sie für Ihr Geld? In sonniger Obergeschoßlage eines beschaulichen Nachkriegsbaus, natürlich mit Lift, wird aus einer Erbschaft eine ideal geschnittene Wohnung mit einem großen Zimmer und einer Wohnküche verkauft. Das ist der ideale Zufluchtsort für Ihre Wientrips, für Studenten, Singles, Paare und Anleger, auch mit nicht allzu prall gefüllter Geldbörse.

Zugegeben: Ja die Wohnung hat Patina, ist aber sehr gepflegt. Die elektrische Wärmespeicherheizung in beiden Wohnräumen genügt vollauf, um behagliche Wärme auszustrahlen, die Fenster haben Schallschutzfunktion und verfügen über hochwertige Rollläden und Innenrollos. Auch das Badezimmer ist trotz der etwas konservativen Fliesenoptik geräumig und funktional und verfügt sogar über ein Bidet.

Und ja, der Vorraum mit seiner Holzvertäfelung ist romantisch aber vielleicht nicht ganz zeitgemäß. Her mit dem Farbkübel und Sie können ein individuelles Heim gestalten, um das sie Ihr Freundeskreis beneiden, oder gerne auf eine Tasse Kaffee vorbeikommen wird.

Information zur Fördersituation: Das Haus wurde 1965 nach Zerstörung mit Bundesmitteln neu errichtet. Für diese Wohnung ist die Förderung abbezahlt, von einem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz wurde kein Gebrauch gemacht. Somit kann angemessener Mietzins (unter Berücksichtigung eines allfälligen Befristungsabschlages) verlangt werden.

Wir rechnen mit einer großen Nachfrage, hier gilt es zu entscheiden statt still zu beobachten. Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin. Wir stehen unter +43 676 340 1449 zur Verfügung.

Bitte um Verständnis, dass wir angesichts der hohen Nachfrage detaillierte Unterlagen über diese Wohnung erst nach deren Besichtigung oder vorherigem Abschluss einer bedingten Provisionsvereinbarung zur Verfügung stellen.

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap