Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Ihre Sanierungschance mit Loggia * KFZ Garagenplatz * Sauna

Küche

Objektnummer: 6547/4097

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

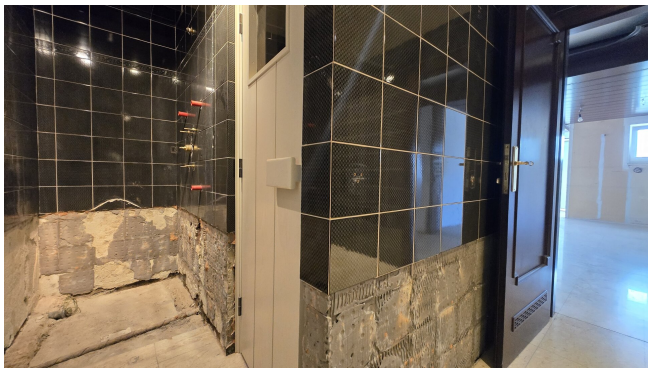
Adresse	Franzosenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1982
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	175,52 €
USt.:	20,27 €
Provisionsangabe:	

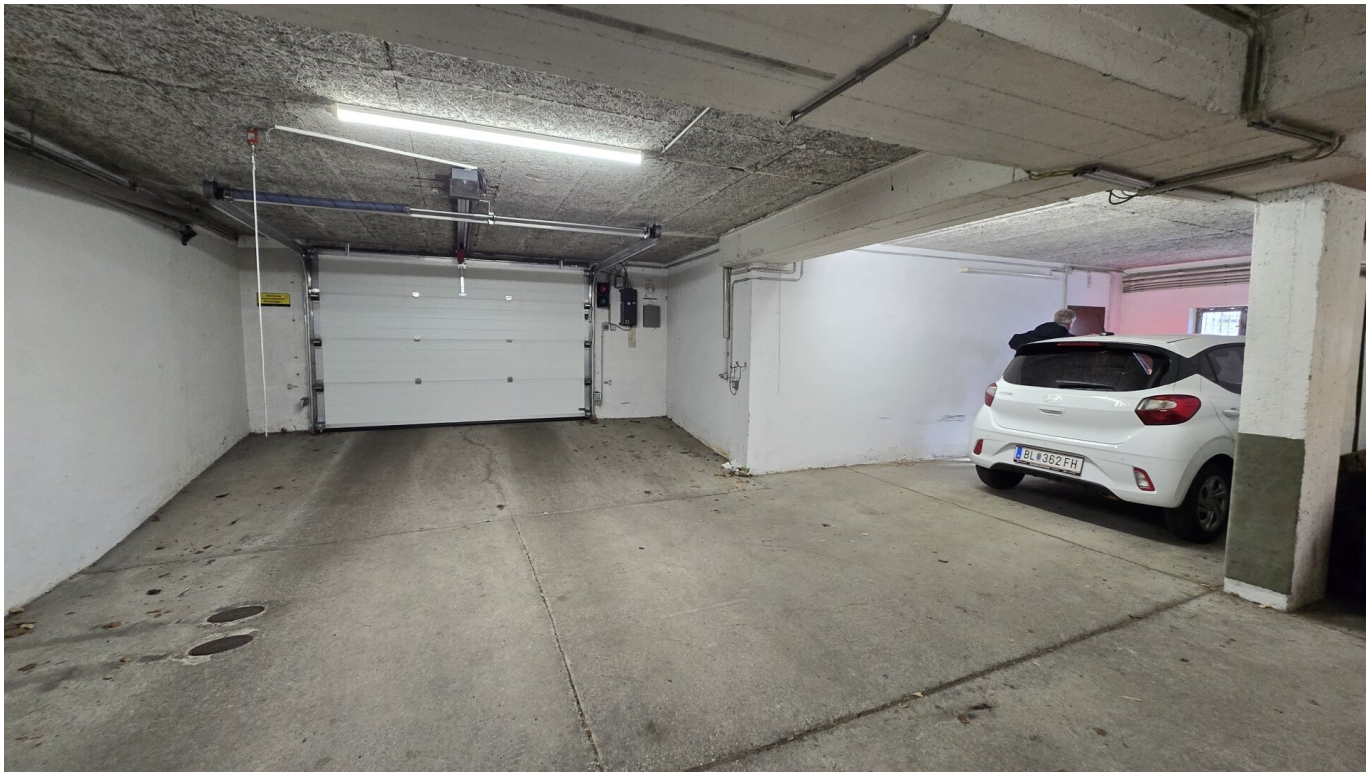
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

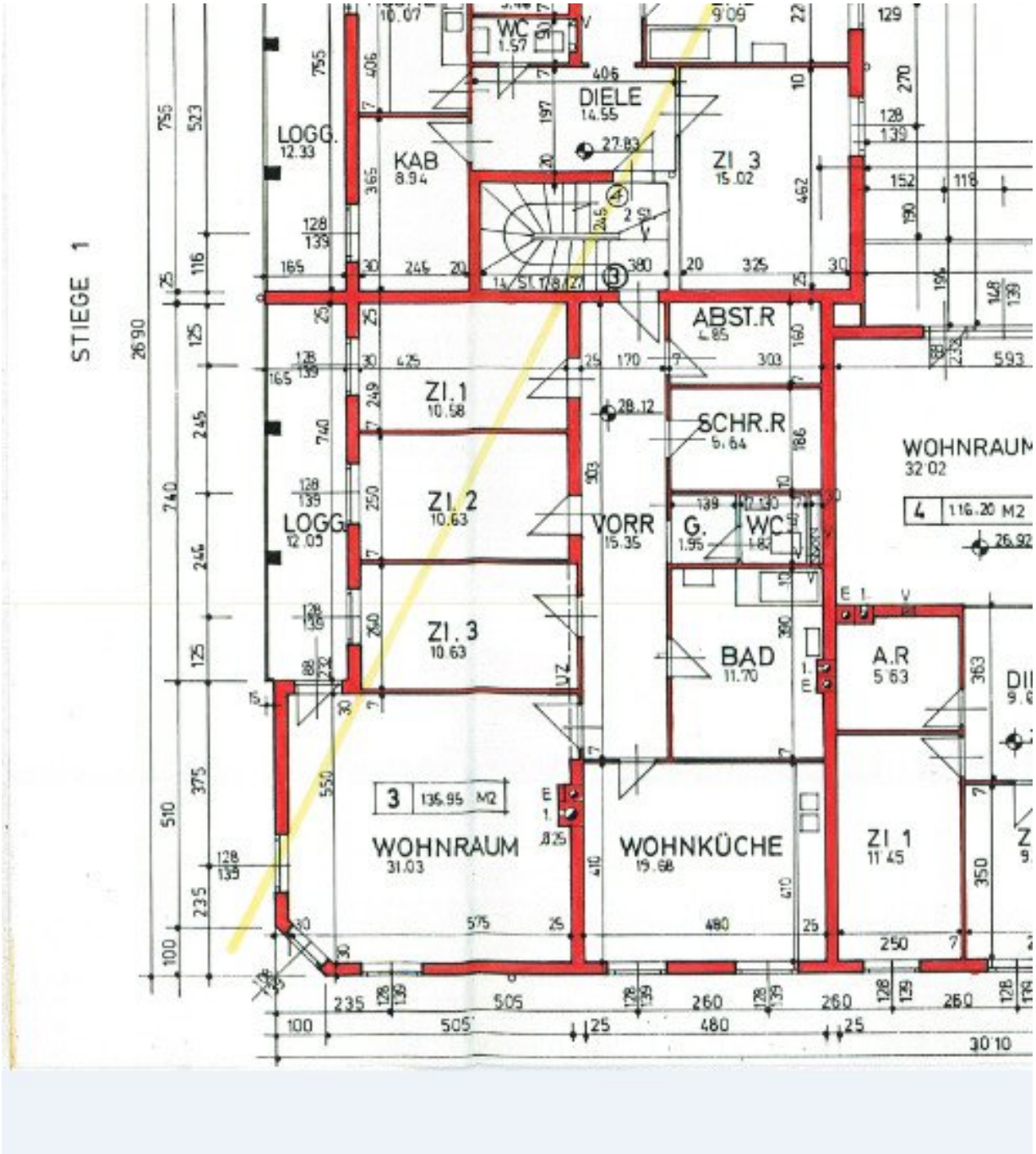
Ihr Ansprechpartner

Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a




BL 362 FH


STIEGE 1
LOGG.
12.33
KAB
8.94
DIELE
14.55
WC
1.57
ZI. 3
15.02
ABST.R
ZI. 1
10.58
SCHR.R
5.64
WOHNRAUM
32.02
4 116.20 M2
ZI. 2
10.63
LOGG
VORR
15.35
G.
1.95
WC
ZI. 3
10.63
BAD
11.70
A.R
5.63
3 135.95 M2
WOHNRAUM
31.03
WOHNKÜCHE
19.68
ZI. 1
11.45

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund **124 m²**

  bestehend aus Vorraum, WC, Küche, **Bad mit Sauna**, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Garderobe, Abstellraum
- Baujahr rund 1982
- im zweiten Stock situiert (ohne Lift)
- **Wohnung ist sanierungsbedürftig**
- Gegensprechanlage
- Gastherme per **Fußbodenheizung**
- **KFZ Garagenplatz inklusive**
- zugeordnetes **Kellerabteil**
- **Einlagerungsraum**
- **Klimaanlage in den Wohn und Schlafräumen**
- **manuelle Außenrollläden in der Loggia, automatische Außenrollläden im Wohnzimmer und Küche**

- **Gemeinschaftsgarten**

Der angegebene Preis ist ein Richtwert, welcher sich vorbehaltlich der Zustimmung durch den Eigentümer nach oben verändern kann.

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand der Abstellraum, der Schrankraum, das WC mit Vorraum sowie ein Bad mit Sauna zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in den großzügig konzipierte Wohnbereich sowie in die Küche. Rechterhand stehen Ihnen 2 Zimmer zur Verfügung. Abgerundet wird diese tolle Wohnung mit einer Loggia, welche von Wohnzimmer aus zu begehen wäre.

Als besonderes Asset steht Ihnen ein KFZ Garagenplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung. Zusätzlich können sie das großzügige Kellerabteil sowie einen Einlagerungsraum nutzen.

Beheizung:

Die **Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme,** welche die Räumlichkeiten per Fußbodenheizung bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch der **Liesingbach** sowie der **Kurpark Oberlaa** sind nur einige Gehminuten entfernt, um die Seele baumeln zu lassen.

Verkehrsanbindung:

- **Bus 16A:** Südwestfriedhof - Am Schöpfwerk **(U6 Anbindung)** - Alaudagasse **(U1 Anbindung)**

- **Bus 17A:** Inzersdorf - Alaudagasse **(U1 Anbindung)** - Oberlaa **(U1 Anbindung - rund 9 Gehminuten entfernt)**

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen 6 Minuten an der Anschlussstelle A23 (Verteilerkreis Favoriten)**

Wichtig:

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr (**1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap