

**Starterwohnung: guter Grundriss, gute
Verkehrsanbindung**



Hausansicht

Objektnummer: 1609/45654

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	368,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

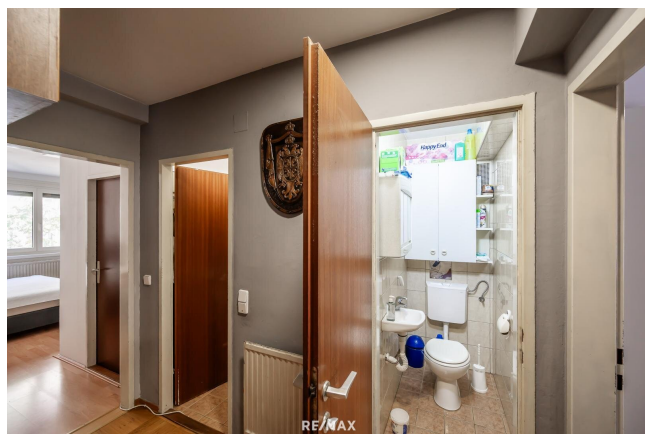


Dr. Brigitte Molnar

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien













Objektbeschreibung

Für InvestorInnen:

1. Der Verkäufer wäre IHR erster Mieter.
2. Wohnung hat einen perfekten Grundriss - für Singles, Paare, als Starter- oder Studentenwohnung.

In Wien-Favoriten, in zentraler Lage und dennoch verkehrsberuhigt, liegt diese einladende und praktische 2-Zimmer-Wohnung.

Auf rund 60 Quadratmetern überzeugt sie besonders durch ihren gut durchdachten Grundriss und die beiden getrennt begehbaren Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - ob als Starterwohnung oder als Wohngemeinschaft. Bad und WC sind getrennt begehbar, das Vorzimmer ein Raumwunder und ein zusätzlicher Abstellraum gut brauchbar. Als Freifläche dient ein wunderschöner, grüner Gemeinschaftsgarten, der im Innenhof gelegen und damit komplett ruhig ist.

Der Angebotspreis beträgt 179.000 Euro (im Preis enthalten: Küchen- und Badeinrichtung, Einrichtung Schrankraum, ev. Komplett-Möblierung n.V.) und wird final mittels einem digitalen Angebotsverfahren ermittelt (nähere Informationen siehe unten).

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die U-Bahn-Linie U1 sowie diverse Busverbindungen bieten eine hervorragende Anbindung ins Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf abdecken und für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Gebäude- & Wohnungsbeschreibung:

Das Gebäude aus dem Jahr 1977 ist in einem gepflegten Zustand. Im zweiten Stock gelegen, bietet die Wohnung durch ihren Grundriss ein angenehmes Wohngefühl. Die beiden Zimmer sind ideal geschnitten und voneinander getrennt zugänglich, was eine flexible Nutzung

ermöglicht. Ein im Hinterhof liegender, erholsam begrünter Gemeinschaftsgarten sorgt für Entspannung.

Ausstattung im Detail:

Der Grundriss bietet jede Menge Gestaltungsspielraum, sei es für ein gemütliches Zuhause oder eine rentable Kapitalanlage. Die Möbel und die Ausstattung können in der Wohnung verbleiben – das ist Vereinbarungssache mit dem Abgeber. Kurzum: Die Wohnen bietet viel Platz fürs Wohnen, und Stauraum für alles, was Sie mitbringen.

Verfügbarkeit & Hinweise:

Optional besteht die Möglichkeit, dass der Eigentümer nach dem Verkauf als Mieter bleibt, was für Investoren interessant sein könnte („sell-and-lease-back“).

Parkplätze in der Umgebung leicht zu finden; eventuell besteht die Möglichkeit eines Garagenplatzes (Warteliste).

Betriebskosten/Monat/inkl. Ust:

WBF 59,91 EUR

Darlehen 34,59 EUR

EDV Gebühr 1,08 EUR

Verwaltungshonorar 32,10 EUR

Betriebskosten 172,40

Rücklage 68,40 EUR

Achtung! Die aktuell ausständige Wohnbauförderung (ca. 800EUR) wird vom Verkäufer bei Verkauf rückbezahlt; die monatliche Belastung reduziert sich daher um die erwähnte Summe (59,91 EUR/Monat).

SONSTIGE ANGABEN

Diese Immobilie wird mittels offenem digitalen Angebotsverfahren (DAVE) verkauft.

Der angegebene Richtpreis kann sich sowohl nach unten, als auch nach oben verändern. Nach erfolgter Einladung zum Verfahren durch den Makler kann innerhalb der Angebotsfrist beliebig oft ein Angebot abgegeben werden. Die Annahme des Kaufanbots erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Weitere Informationen finden Sie unter www.remax.at/dave

Dieser Preis ist ein Richtpreis und kann sich sowohl nach unten, als auch nach oben verändern. Die Annahme des Kaufanbots erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

So funktioniert DAVE:

- 1 Besichtigung der Immobilie mit einem RE/MAX-Experten.
- 2 Persönliches Beratungsgespräch mit allen relevanten Informationen.
- 3 Einladung zur Teilnahme am digitalen Angebotsverfahren per E-Mail / SMS.
- 4 Bequeme und stressfreie Online-Abgabe des Kaufangebots

Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Wohnadresse
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap