

HELLE SINGLEWOHNUNG - IDEALE PENDLERWOHNUNG



Objektnummer: 2451

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	128.000,00 €
Betriebskosten:	88,24 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kompakt geschnittene **1-Zimmer-Wohnung** in einem Wohnhaus im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung verfügt über einen **Wohn- und Schlafraum**, eine **Kochnische** sowie ein **Badezimmer mit Badewanne**.

Die Einheit befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet damit eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Durch eine entsprechende Modernisierung lässt sich das vorhandene Potenzial optimal nutzen.

Die kompakte Größe eignet sich besonders für Singles oder Pendler.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der **Quellenstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten**, einem urban geprägten und infrastrukturell gut entwickelten Wohnbezirk Wiens. Die Umgebung zeichnet sich durch eine **dichte Bebauung mit Wohnhäusern, Nahversorgungsbetrieben, Gastronomie sowie zahlreichen Dienstleistungsangeboten** aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und größtenteils **fußläufig erreichbar**.

Der Bezirk Favoriten zählt zu den **dynamischen Stadtteilen Wiens** und verfügt über eine sehr gute städtische Infrastruktur sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut:

- Straßenbahnlinien **Straßenbahnlinie 1, Straßenbahnlinie 6** und **Straßenbahnlinie 18** befinden sich in fußläufiger Entfernung
- Die U-Bahn-Station **Reumannplatz** der **U-Bahn-Linie U1** ist gut erreichbar
- Von dort besteht eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt

Durch diese Verkehrsanbindung sind sowohl die **Innenstadt als auch andere Bezirke Wiens**

schnell erreichbar.

Individualverkehr

Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. Über die **Hauptverkehrsachsen des Bezirks** erreicht man rasch den **Wien Hauptbahnhof** sowie die überregionalen Verkehrsverbindungen wie die **Südosttangente (A23)**. Dadurch besteht eine gute Verbindung sowohl innerhalb Wiens als auch in das überregionale Straßennetz.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap