

**Singlehit: kleine, hübsche Loggiawohnung, 1 Zimmer und
Küchennische, Bad, Abstellraum, sonnig, Nähe
Bernhartsthalg,, Bus 7A, Matzleinsdorferplatz,
Reumannplatz!**



Zimmer

Objektnummer: 7050

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,93
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	147,61 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

F 0125330339642

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

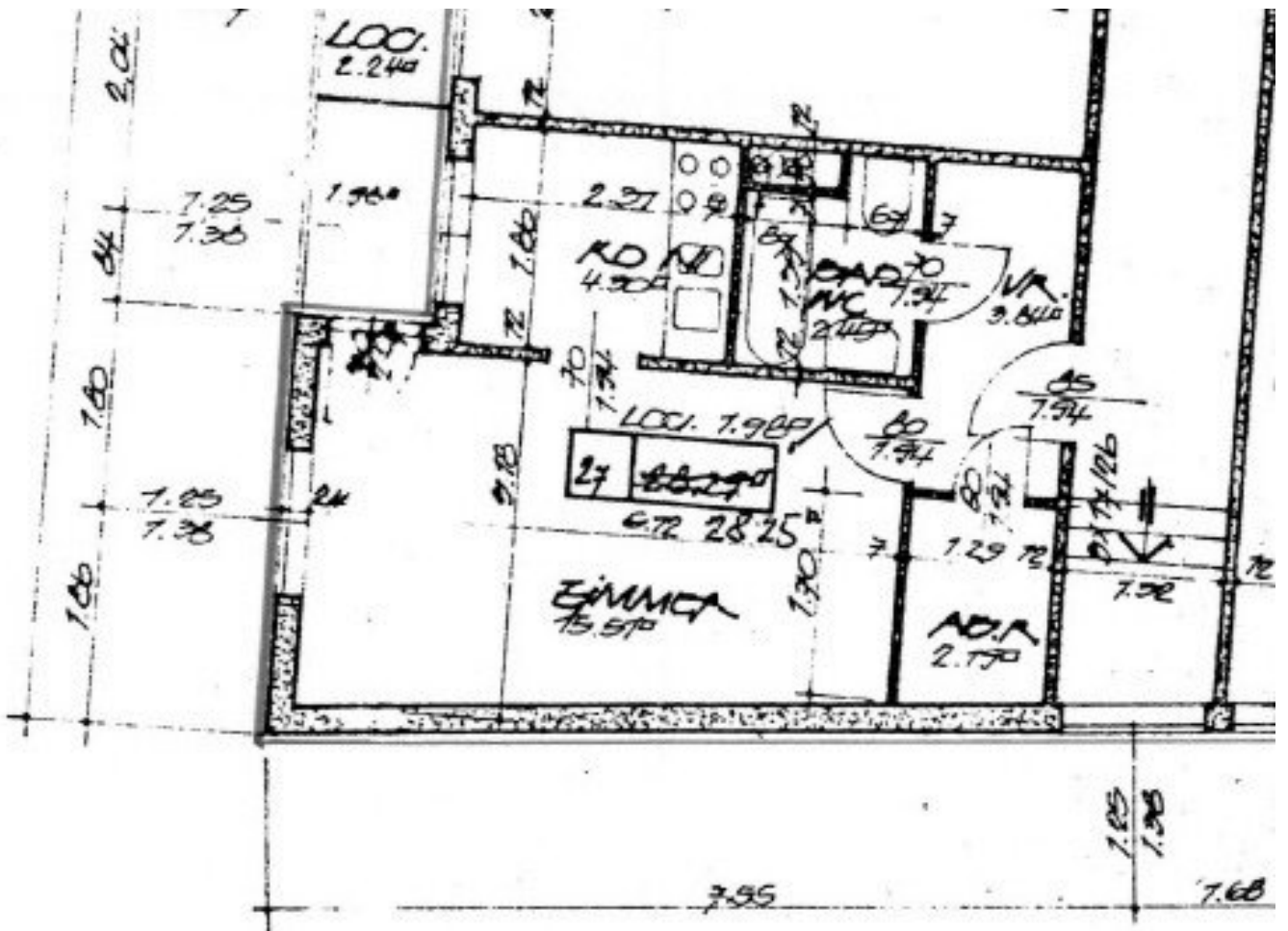












Objektbeschreibung

Nur etwa 7-8 min. zu Fuß entfernt von der Linie 1, die ins Zentrum Wiens und quer durch die Stadt führt und nicht weit entfernt von der Fußgängerzone Favoriten liegt die hübsche Singlewohnung im 3. Stock eines modernisierten Hauses Baujahr 1972.

Die Wohnung ist sehr freundlich, da westlich ausgerichtet. Sie geht in eine ruhige Gasse. Von der Loggia aus hat man Blick auf eine grüne Allee.

Es gibt 1 Zimmer, von ihm Zugang zu einer kleinen Küche (mit Fenster) und Ausgang zur Loggia. Weiters gibt es ein Bad mit Dusche und WC und einen Abstellraum. Stauraum im Vorraum. Kellerabteil vorhanden.

Böden Parkett und Fliesen.

Heizung: Zentralheizung. Derzeit Kosten für Heizung und Warmwasser € 56, 53.

Betriebskosten € 147,61. Mit Heizung und Warmwasser also € 204,14.

Gepflegtes Haus.

HWB (kWh/m²a): 95,9. Klasse C.

Neben der Linie 1 sind auch der Bus 7A und die Linie 6 in der Nähe. Nicht weit zum Reumannplatz mit U1 (von dort 10 min. zum Stephansplatz). Die S-Bahn Matzleinsdorferplatz ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Dorthin wird auch in absehbarer Zeit eine Station der U2 kommen

Die Fußgängerzone Favoriten bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe. Auch der beliebte Victor-Adler-Markt ist nicht weit.

Der neue Hauptbahnhof ist leicht zu erreichen.

Die Wohnung besticht durch gute Lage, den gepflegten Zustand, die gute Raumaufteilung, die Ruhe und Freundlichkeit und natürlich durch die sonnige Loggia.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 0699/11306746.

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.