3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien, vollsaniert, Fußbodenheizung, 62m²!



Objektnummer: 1833/105

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	169,61 €
Sonstige Kosten:	65,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

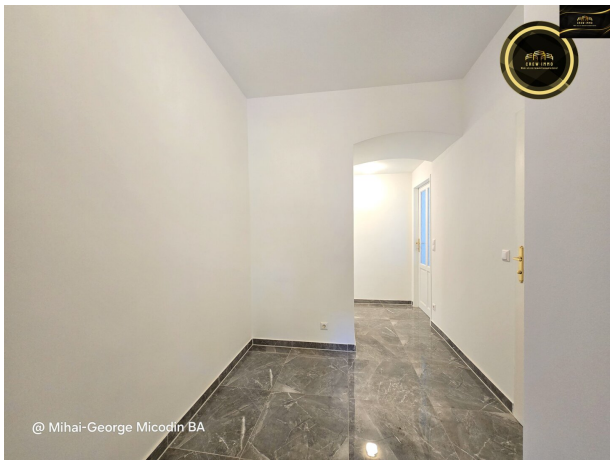


BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436764009306

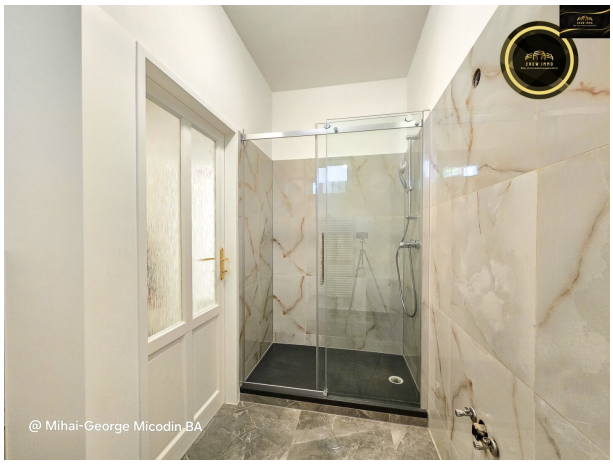

@ Mihai-George Micodin BA

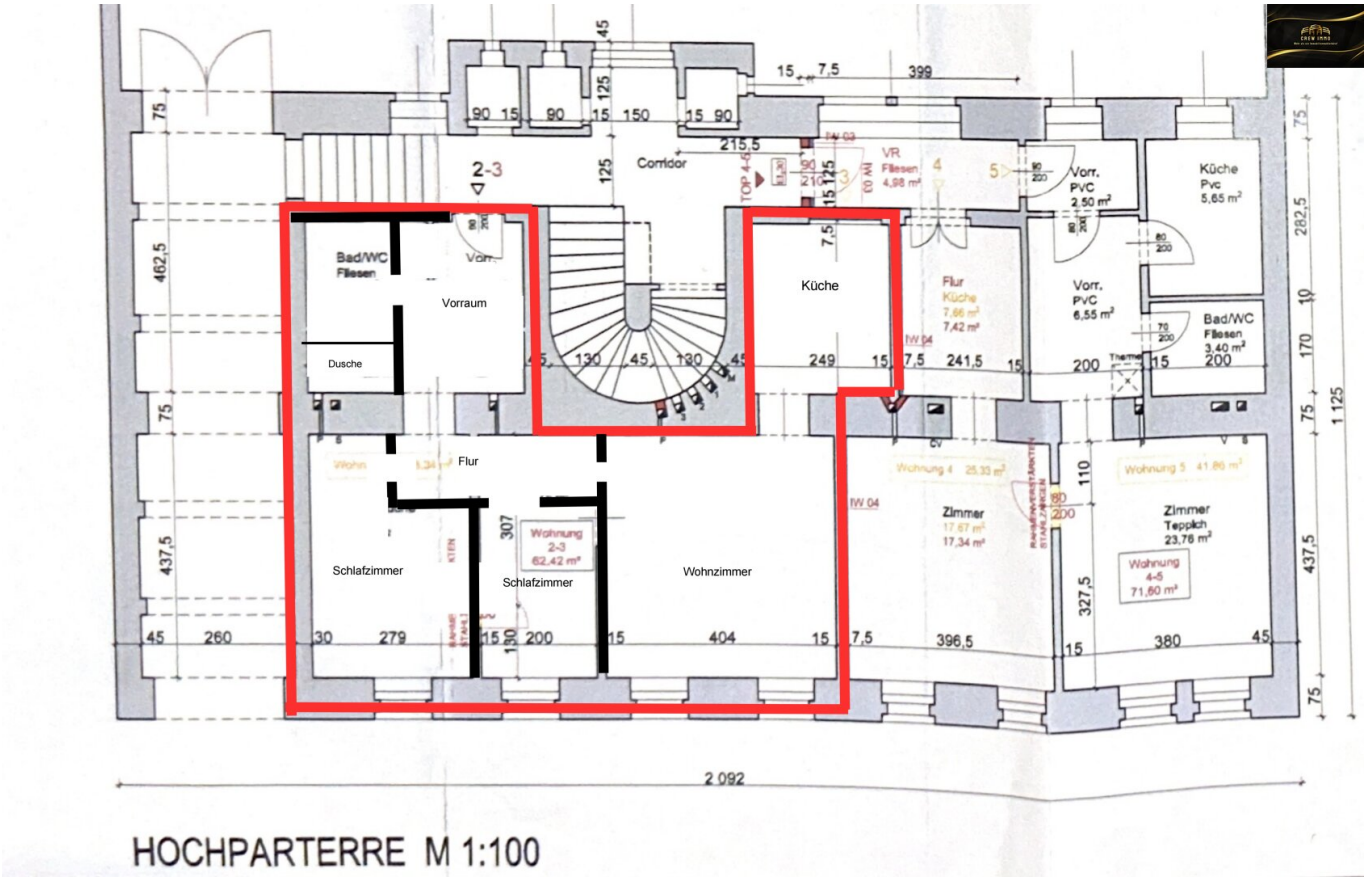

@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA



HOCHPARTERRE M 1:100

Objektbeschreibung

? Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk Wiens ?

? 360° Rundgang_Link

Zu verkaufen, eine vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 62 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Zum attraktiven Kaufpreis von 290.000 Euro bieten wir Ihnen hier eine moderne und komfortable Wohnung, die ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen bieten. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Edle Materialien wie Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit sorgen.

Die voll ausgestattete Einbauküche (ohne Elektrogeräte) lädt zum gemeinsamen Kochen ein und macht den Wohnbereich zum Herzstück der Wohnung. Das Badezimmer beeindruckt mit einem Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, sowie einer modernen Dusche – hier starten Sie entspannt in den Tag.

Die Lage in 1100 Wien überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen schnelle und bequeme Wege in alle Teile der Stadt. Auch in Sachen Infrastruktur bleiben keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso fußläufig erreichbar wie Schulen, Kindergärten und die Universität. Für den täglichen Einkauf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort – ein perfekter Ort zum Wohlfühlen und Ankommen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im lebendigen 10. Bezirk Wiens!

Angebot Einsparung: bis 30.06.2026

*- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)*

*- **1,1 %** temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)*

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap