++ SCHNÄPPCHEN ++ 3 Zimmer + extra Küche + sonnig und perfekt angebunden + ab sofort verfügbar



Objektnummer: 297973

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,43 m²
Nutzfläche:	72,43 m²
Gesamtfläche:	72,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	162,76 €
USt.:	27,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH









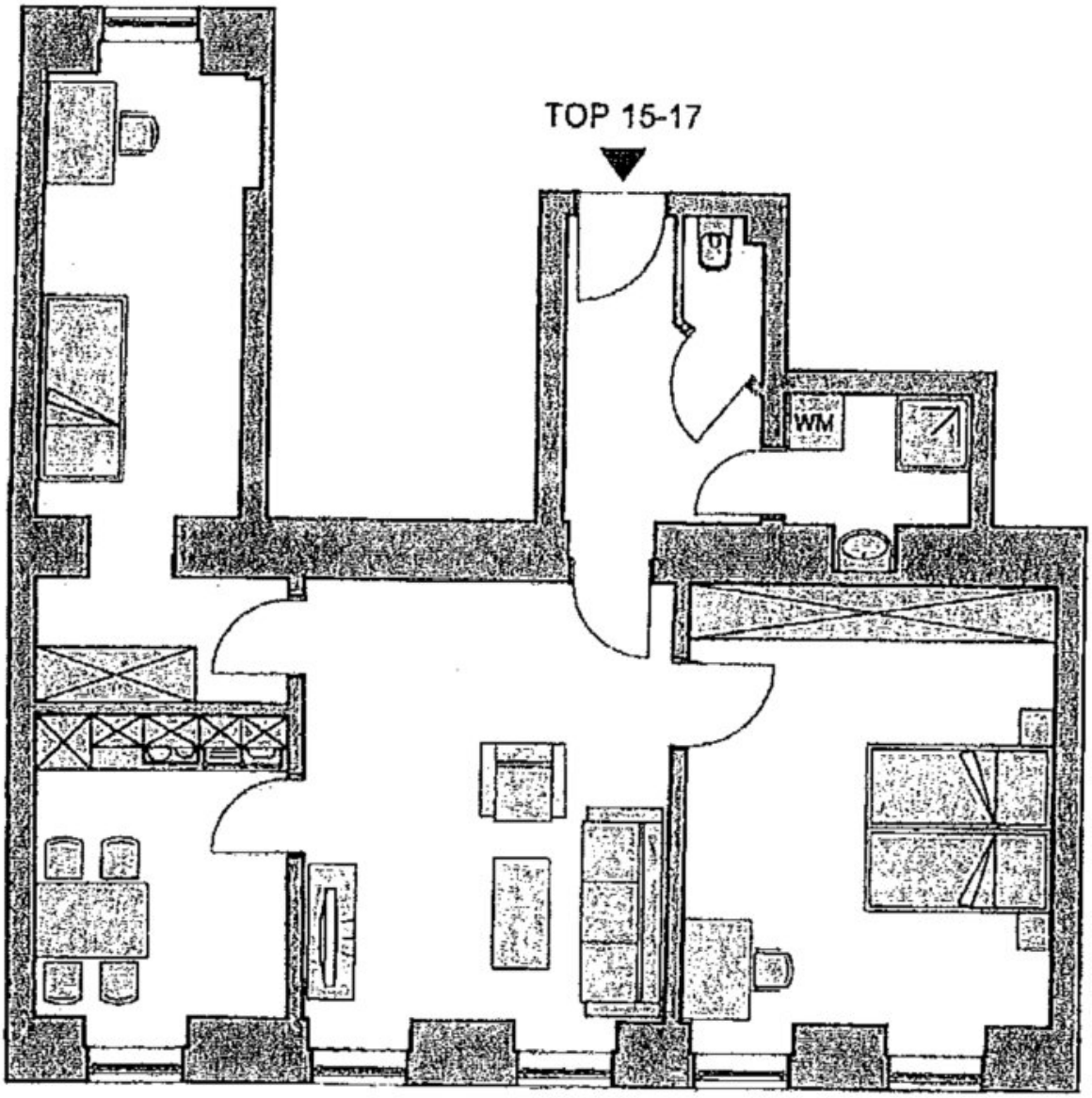


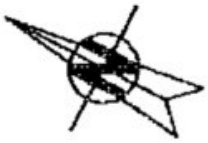



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
16


SCHANTL
30G

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

Objektbeschreibung

TOP ANGEBOT! TOP PREIS!

Verpassen Sie nicht dieses tolle Angebot und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

In einem **gepflegten Haus,** welches sich in unmittelbarer Nähe zum Reumannplatz befindet, wird diese **helle Wohnung** zum Verkauf angeboten. Ihr neues Zuhause ist bereits mit einem Badezimmer und einer Küche ausgestattet und kann sofort bezogen werden - hier stimmt das Sprichwort "Koffer packe und einziehen!"

Über einen geräumigen Vorraum gelangen Sie in das sonnige Wohnzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnzimmer aus begehen Sie die Küche, das großzügige Schlafzimmer sowie das hofseitig gelegene Kabinett.

Ihr neues Zuhause befindet sich im 3. Liftstock.

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U1, mehrere Buslinien wie 7A, 65A, 66A sowie die Straßenbahnlinien 6 und 11 sind nur ein Katzensprung entfernt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- **Sonnige Raumaufteilung**
- Perfekte Verkehrsanbindung
- Intelligente Raumgestaltung
- **FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**

Kaufpreis: EUR 199.900,00

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap