

**++ Living in Favoriten ++ Helle und perfekt angebundene
Altbauwohnung + ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 297973

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,43 m ²
Nutzfläche:	72,43 m ²
Gesamtfläche:	72,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	162,76 €
USt.:	27,39 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



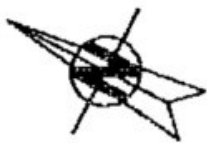
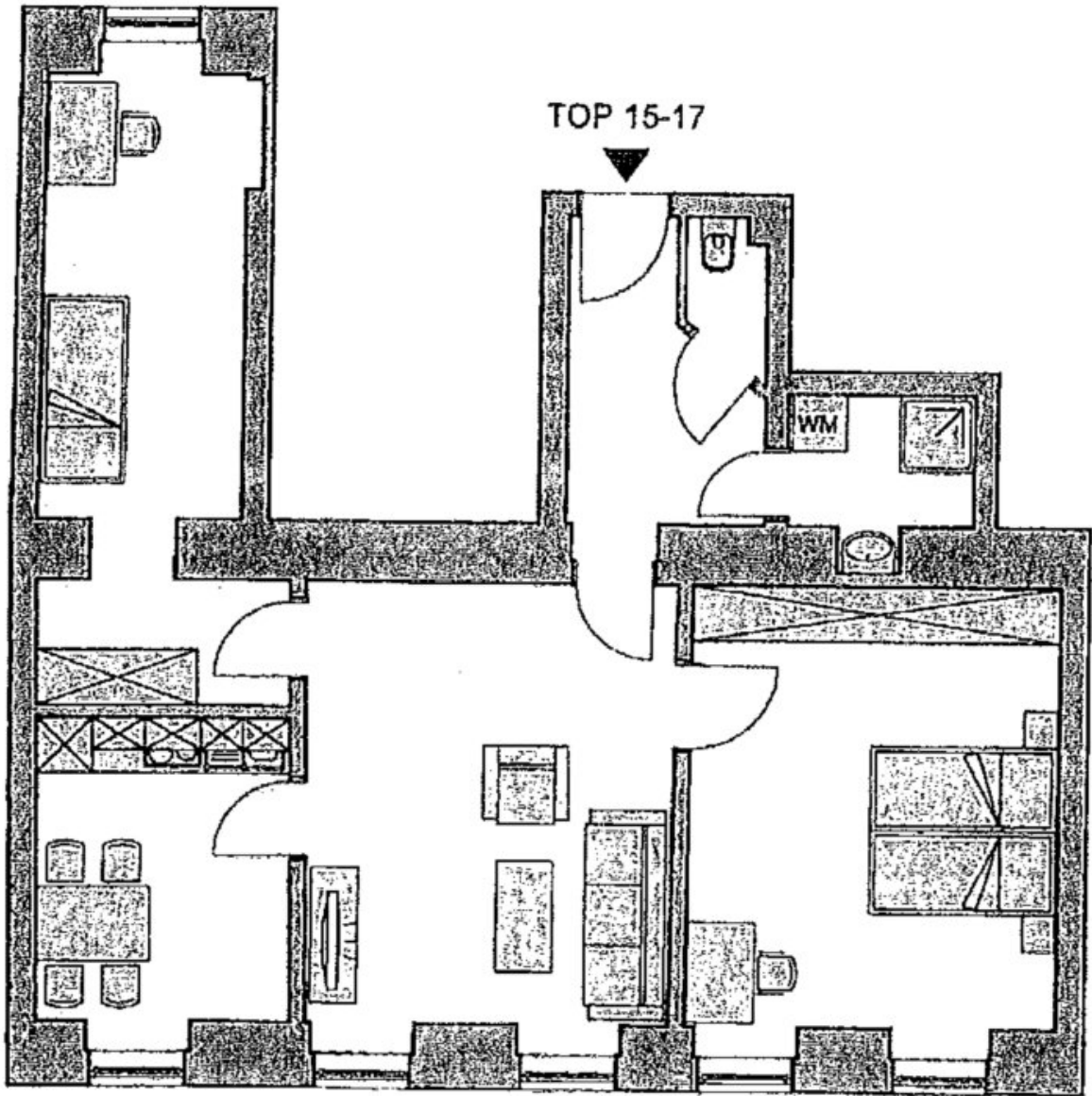
Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH









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 249.000,00

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