2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock in zentraler Lage von Wien-Favoriten

Objektnummer: 5648

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	93,27 €
USt.:	11,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

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

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses in begehrter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung wurde 2011 umfassend saniert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Einbauküche wurde 2019 neu angeschafft.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 20,09 m²
- Schlafzimmer: 8,07 m²
- Küche: 6,18 m²
- Badezimmer: 3,00 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 38 m²

Ausstattung & Highlights

- Generalsanierung 2011
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer
- Küche aus 2019
- Praktische Raumaufteilung
- Helle Wohnräume

- 3 Stock

- Ideal für Singles, Paare oder Anleger

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Reparaturrücklage betragen derzeit **€ 170,70**.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Pernerstorfergasse im Herzen des beliebten Wiener Bezirks Favoriten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die belebte Favoritenstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetrieben. Der bekannte Viktor-Adler-Markt bietet frische regionale Produkte und verleiht dem Grätzl einen besonderen urbanen Charme. Die Pernerstorfergasse verbindet die Bereiche rund um den Wielandplatz und den Viktor-Adler-Platz und zählt zu den gewachsenen Wohnlagen Favoritens.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Linien am Reumannplatz und Keplerplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt und zu allen wichtigen Verkehrsknotenpunkten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Für Erholung sorgen die nahegelegenen Grünflächen rund um den Wielandplatz sowie weitere Parkanlagen in der Umgebung. Die Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

WeitereFotos werden nachgereicht , bitte melden Sie sich bei Interesse gerne telefonisch oder per Mail .