Großzügige 4-Zimmer-DG-Wohnung mit Aufzug in 1100 Wien – 109m² Komfort!



Objektnummer: 6109/1579

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	436.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.000,00 €
Betriebskosten:	286,09 €
Heizkosten:	179,07 €
USt.:	62,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien

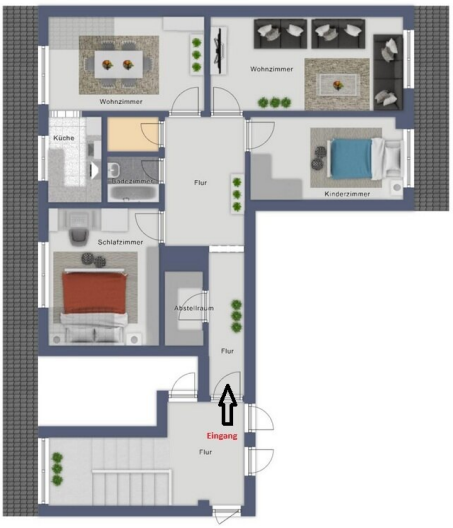

®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk von Wien – eine gepflegte, großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss, die mit einer Wohnfläche von 109 m² viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume bietet.

Bitte sehen Sie sich unsere **3D virtuelle Videotour** unter: https://tour.ogulo.com/4cWz an, bevor Sie mit uns eine Besichtigung vereinbaren.

Diese attraktive Immobilie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und den herrlichen Grünblick, der Ihnen schon beim Aufwachen ein Gefühl von Ruhe und Natur vermittelt. Die Kombination aus Bodenfliesen und Parkett schafft eine stilvolle und gemütliche Atmosphäre.

Die Küche liegt direkt im Anschluss zum Wohn- u. Esszimmerbereich. Diese lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die großflächigen Fenster lassen das helle Tageslicht herein, während das Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Durch die Lage, Richtung Innhof, ist die Wohnung absolut ruhig, hell und mit schönem Ausblick das ganze Jahr versehen.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in den 6. Stock in Ihr neues Zuhause, das zudem einen praktischen Wasch- und Trockenraum bietet – ideal für den Alltag.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in ganz Wien unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei, sowie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm und unkompliziert.

Der Kaufpreis von 436.000,00 € bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, eine gepflegte Wohnung mit großzügigem Platzangebot und hervorragender Infrastruktur im beliebten 1100 Wien zu erwerben.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap