4-ZIMMER-WOHNUNG IN 1100 WIEN – CA. 96 m², LOGGIA & GARAGE!



Loggia

Objektnummer: 7939/2300163065

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	502,86 €
Heizkosten:	78,25 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

VIEL PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN – 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA & GARAGE IN 1100 WIEN!

Großzügig wohnen, den Alltag komfortabel gestalten und die Vorteile der Stadt genießen – diese Eigentumswohnung in Wien-Favoriten bietet attraktive Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause!

Im **10. Wiener Gemeindebezirk** erwartet Sie diese im Jahr **1999 errichtete Eigentumswohnung** mit ca. **95,94 m² Wohnnutzfläche**, vier Zimmern und einer gemütlichen Loggia.

Die praktische Raumaufteilung, die vorhandene Einbauküche und die Garage machen diese Immobilie besonders interessant für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die ein zusätzliches Zimmer für ihr Homeoffice suchen.

Vier Zimmer – Raum für Ihre Wohnideen

Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Vier Zimmer bieten Platz für einen gemütlichen Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein separates Arbeitszimmer.

Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Kochalltag.

Fliesen- und Laminatböden sorgen für ein gepflegtes Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Hier finden Sie ausreichend Raum, um Wohnen, Familie und Beruf angenehm miteinander zu verbinden.

Loggia – Ihr zusätzlicher Platz zum Entspannen

Ein besonderes Highlight ist die ca. 8,85 m² große Loggia.

Sie erweitert den Wohnbereich und bietet einen angenehmen Platz für eine kleine Sitzecke, einen gemütlichen Kaffee oder entspannte Stunden an der frischen Luft.

Ob als Rückzugsort nach einem Arbeitstag oder für eine kurze Auszeit zwischendurch – die Loggia ist eine wertvolle Ergänzung zum Wohnraum.

Garage und praktische Nebenräume

Neben der großzügigen Wohnfläche bietet die Immobilie weitere praktische Vorteile.

Eine Garage schafft eine komfortable Parkmöglichkeit und erleichtert den Alltag.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden.

Darüber hinaus stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Wohnung befindet sich in **1100 Wien, Favoriten**, einem vielseitigen Bezirk mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahn bietet flexible Möglichkeiten, unterschiedliche Ziele innerhalb Wiens zu erreichen.

Auch für Autofahrer ist die Lage interessant: **Die Wiener Südosttangente (A23) befindet sich laut Angaben in rund 1,5 km Entfernung.**

Hier verbinden sich großzügiges Wohnen und die Vorteile einer urbanen Lage.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 95,94 m² Wohnnutzfläche**
- **4 Zimmer**
- **Loggia mit ca. 8,85 m²**
- **Garage**
- Kellerabteil
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Fliesen- und Laminatböden
- Wasch- und Trockenraum
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- Fernwärme
- Baujahr 1999
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Ca. 1,5 km zur A23 laut Angaben

Eckdaten der Immobilie

Standort: 1100 Wien, Favoriten

Objektart: Eigentumswohnung

Baujahr: 1999

Wohnnutzfläche: ca. 95,94 m²

Zimmer: 4

Loggia: ca. 8,85 m²

Badezimmer: Mit Badewanne

Heizung: Fernwärme

Parkmöglichkeit: Garage

Weitere Ausstattung: Einbauküche, Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum sowie Abstellmöglichkeiten

Betriebskosten und Nebenkosten

Monatliche Kosten laut Angaben: insgesamt € 581,11

Darin sind folgende Positionen enthalten:

- Betriebskosten
- Verwaltung
- Rücklage
- Heizung
- Warmwasser

Eine detaillierte Kostenaufstellung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Jetzt Ihr neues Zuhause entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap