SONNIG! URBAN! GEMÜTLICH! Ihr neues Zuhause mit Ostbalkon in Favoriten!



Objektnummer: 1757/666

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,95 m²
Nutzfläche:	57,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.779,12 €
Betriebskosten:	112,82 €
USt.:	11,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz


Immobilien.Sablatnig.

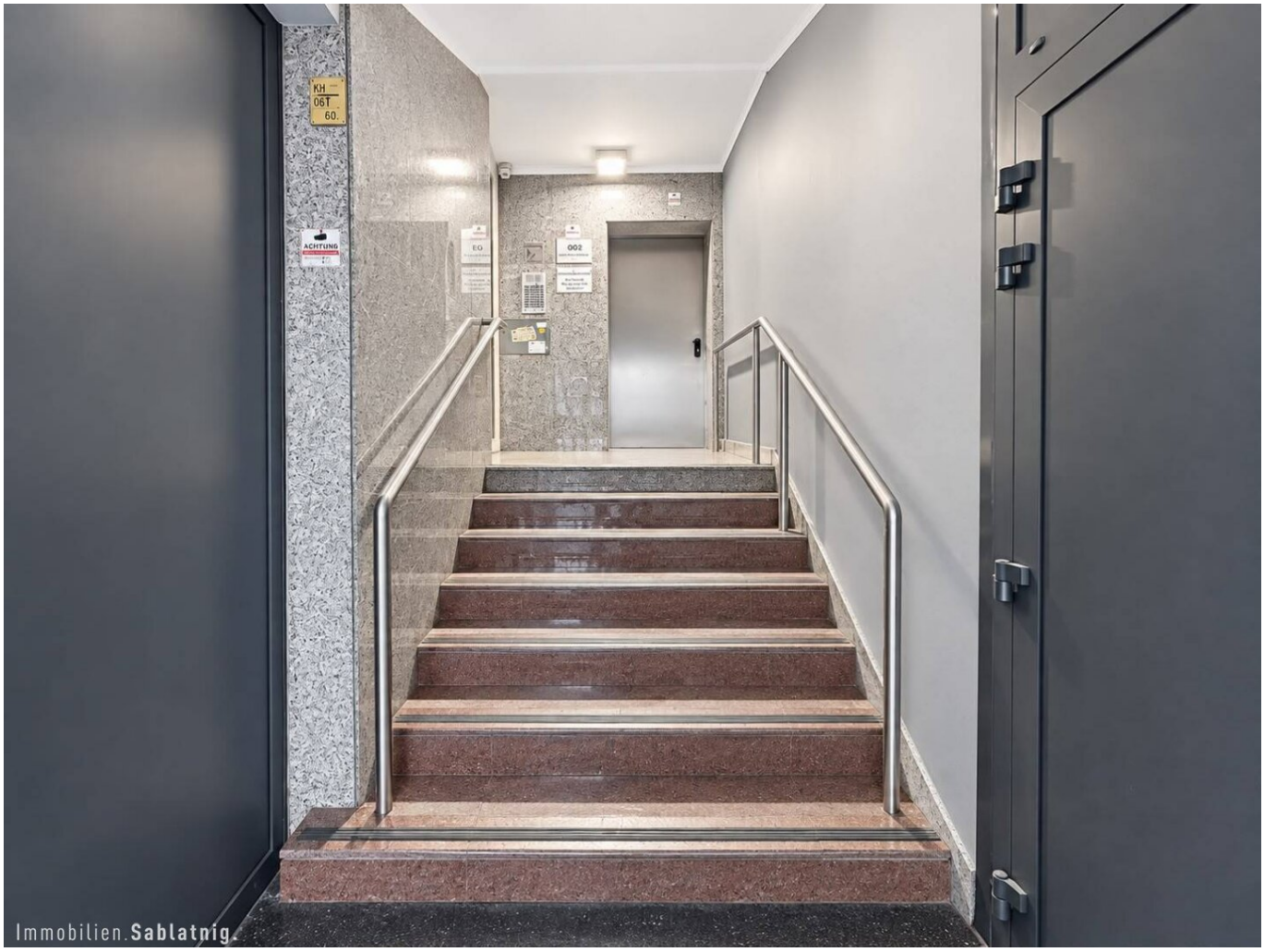

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

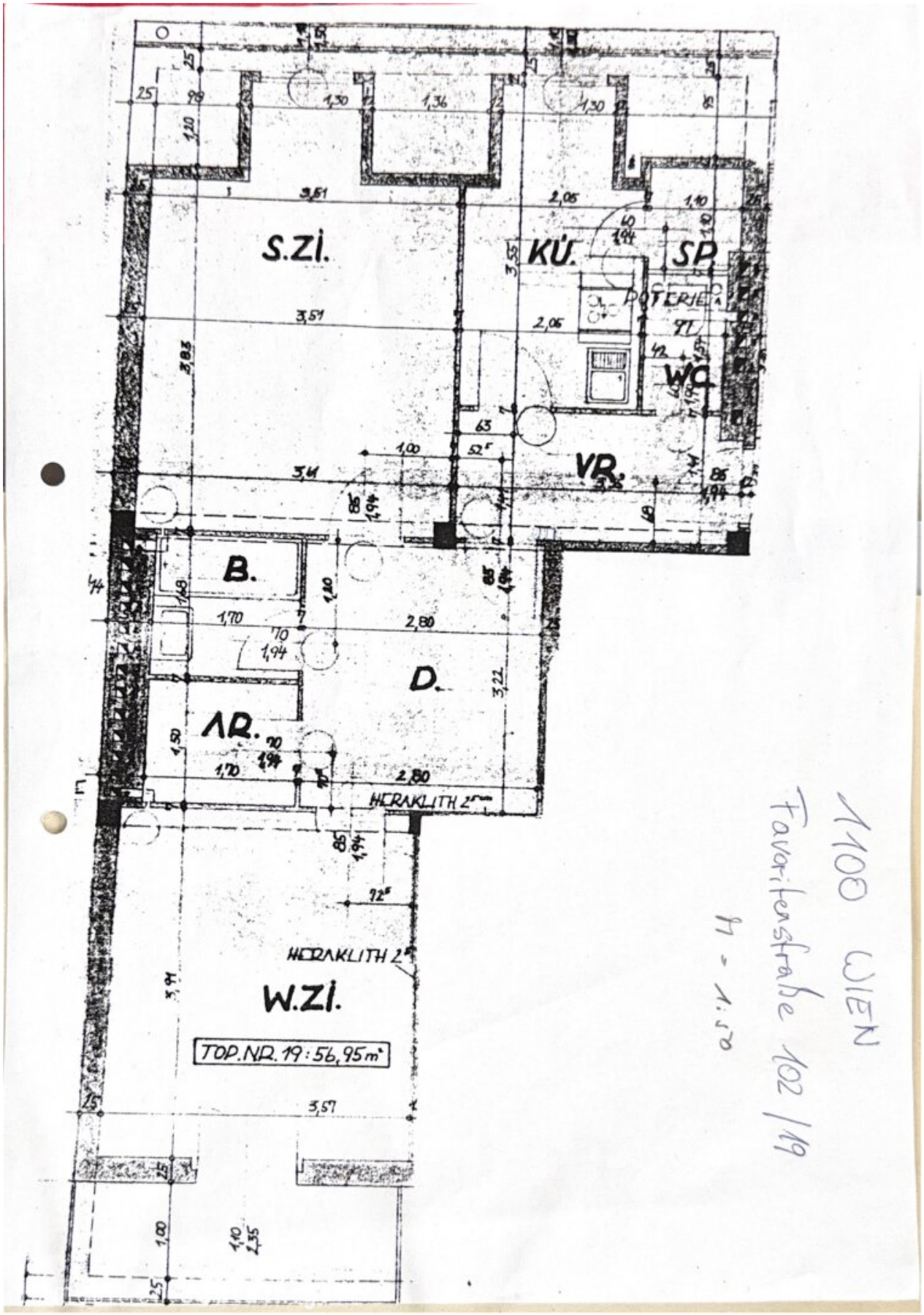

Immobilien.Sablatnig.


KH
06T
60.
ACHTUNG
EG
002
Immobilien.Sablatnig.






DenizBank
Müllis
Müllis
KEBAP
PIZZA
Immobilien.Sablatnig.


S.Zi.
KÜ.
SP.
POTERIE
WC
VR.
B.
D.
AR.
HERAKLITH 2
W.Zi.
TOP.NR. 19 : 56,95 m²
1100 WIEN
Favoritenstraße 102 / 19
M = 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt auf rund 57 m² Wohnfläche mit einem angenehmen Wohnambiente, einem sonnigen Ostbalkon und einem beeindruckenden Stadtblick. Ob als Erstwohnung, für Paare oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 57 m²

Zimmer: 2

Baujahr: 1965

Kaufpreis: € 239.000,00

Stockwerk: 6. Etage

Heizung: Gas-Zentralheizung

Böden: Fliesen & Parkett

Küche: Einbauküche

Badezimmer: Badewanne

Außenbereich: Ostbalkon

Ausblick: Stadtblick

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Die Wohnung präsentiert sich gepflegt und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die praktische Einbauküche ideale Voraussetzungen für gemeinsame Kochabende bietet.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Ostbalkon. Hier können Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen genießen und gleichzeitig den beeindruckenden Blick über die Stadt auf sich wirken lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein gepflegtes und wohnliches Ambiente. Für angenehme Wärme während der kalten Jahreszeit sorgt die Gas-Zentralheizung.

Dank des Personenaufzugs erreichen Sie die Wohnung in der 6. Etage bequem und komfortabel – auch mit Einkäufen oder Gepäck.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen eine flexible und unkomplizierte Mobilität innerhalb Wiens.

Diese charmante Stadtwohnung verbindet urbanes Wohnen, einen attraktiven Ausblick und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Axel Pagacz

? +43 678 129 30 10

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Axel Pagacz

Immobilienberater

Tel: +4**3 678 129 3010**

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur

Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap