ZENTRAL! KOMFORTABEL! VIELSEITIG! Wohnen mit besten Möglichkeiten in Favoriten!



Objektnummer: 1757/665

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:	67,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.258,93 €
Betriebskosten:	148,52 €
USt.:	14,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1

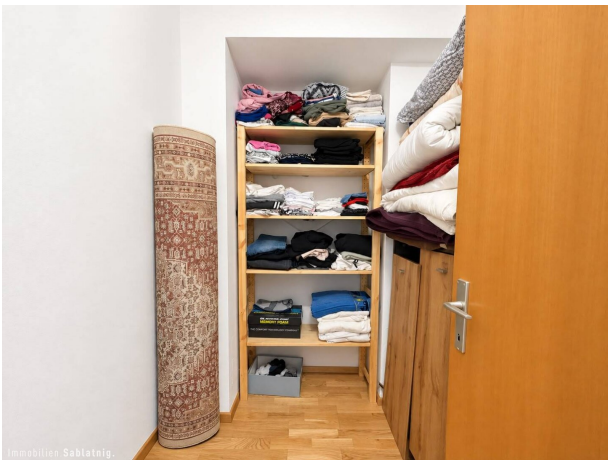

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

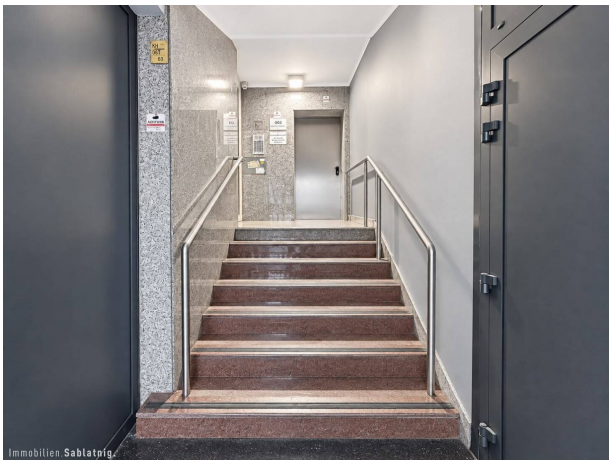

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

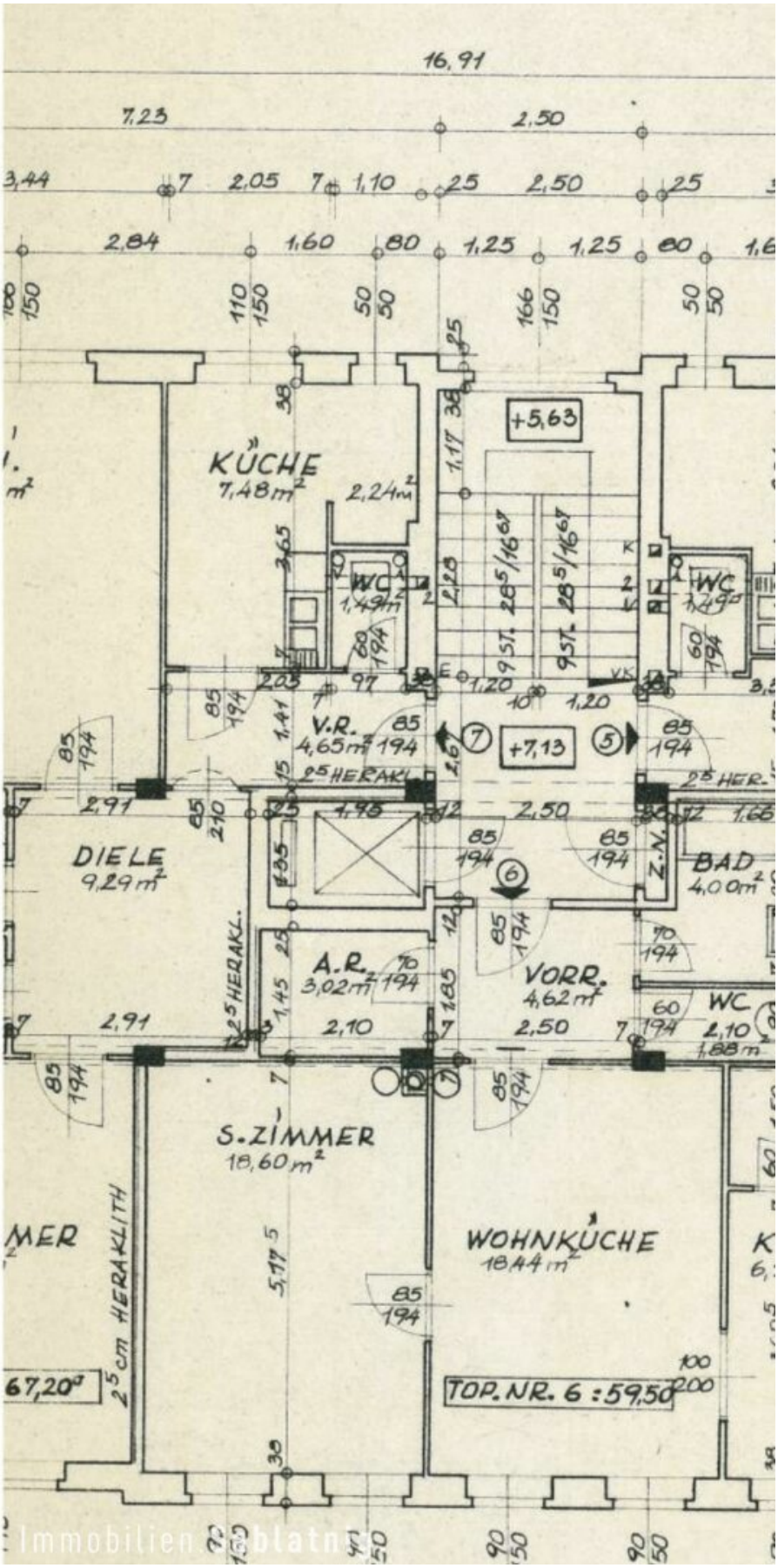



Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sabiatnig.


Immobilien Sabiatnig.


DenizBank
Immobilien Sabiatnig.


16,91
7,23
2,50
3,44
2,05
1,10
2,84
1,60
1,25
1,25
KÜCHE
7,48m²
2,24m²
+5,63
WC
1,49m²
WC
1,24m²
V.R.
4,65m²
+7,13
DIELE
9,29m²
A.R.
3,02m²
VORR.
4,62m²
BAD
4,0m²
Z.N.
WC
1,88m²
S.ZIMMER
18,60m²
WOHNKÜCHE
18,44m²
25 HERAKL.
25 HER.
25cm HERAKLITH
67,20m²
TOP. NR. 6 : 59,50

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt auf rund 67,2 m² Wohnfläche mit einer modernen offenen Wohnküche, einem angenehmen Wohnambiente und einer hervorragenden Infrastruktur. Ob für Eigennutzer, Paare, Singles oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 67,2 m²

Zimmer: 2

Baujahr: 1965

Stockwerk: 2. Etage

Heizung: Gas-Zentralheizung

Böden: Fliesen & Laminat

Küche: hochwertige Einbauküche

Wohnbereich: offene Wohnküche

Ausblick: Stadtblick

Gebäude: gepflegtes Haus mit Satteldach

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Die Wohnung präsentiert sich hell, gepflegt und modern und bietet durch ihre großzügige Wohnfläche ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Besonders die offene Wohnküche schafft einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Kochabende und gemütliche Stunden.

Die Kombination aus Fliesen- und Laminatböden sorgt für ein modernes Erscheinungsbild und zugleich pflegeleichte Oberflächen. Für angenehme Temperaturen während der kalten Jahreszeit sorgt die Gas-Zentralheizung.

Ein weiteres Highlight ist der schöne Stadtblick, der das urbane Lebensgefühl dieser Wohnung perfekt unterstreicht. Das gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1965 verfügt über einen

Personenaufzug, wodurch die Wohnung bequem und komfortabel erreichbar ist.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Wiens.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten sowie Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung. Damit sind sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, modernen Komfort und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sie eignet sich ideal für Singles und Paare, aber auch hervorragend 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