2-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von Favoriten



Objektnummer: 2147/73

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,10 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,68
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	222,73 €
USt.:	22,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757








Frosch
Limone













Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe der Favoritenstraße

Diese rund 41 m² große Wohnung befindet sich im 1. Stock, ohne Lift, eines klassischen Altbauhauses und bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, einen Vorraum, eine Küche sowie ein WC mit Handwaschbecken. In der Küche wurde zusätzlich eine Dusche integriert.

Die Ausstattung umfasst:

- ein Schlafzimmer
- Vorraum
- ein Wohn-Esszimmer, ostseitig
- Küche mit integrierter Dusche
- WC mit Handwaschbecken
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Parkett- und Fliesenböden
- Gasetagenheizung – die Gastherme wurde erst im Vorjahr erneuert

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung punktet mit ihrer zentralen Lage nahe der Favoritenstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und diverse Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die umliegenden Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Verbindungen gut gegeben. Die Favoritenstraße

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap