Vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon, Lift & U-Bahn-Nähe in 1100 Wien



Westbalkon

Objektnummer: 6840/236

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	276,04 €
USt.:	33,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

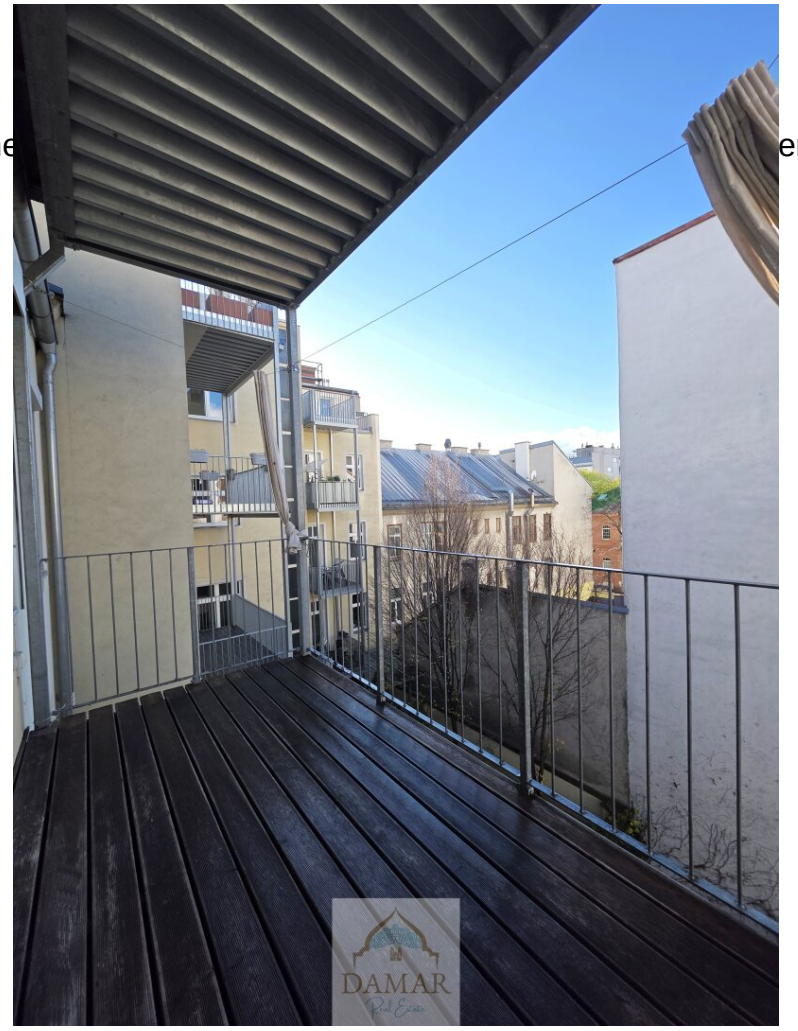


Mag. Ahmet Turan Damar

DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15
1050 Wien

T +43 670 7759477

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

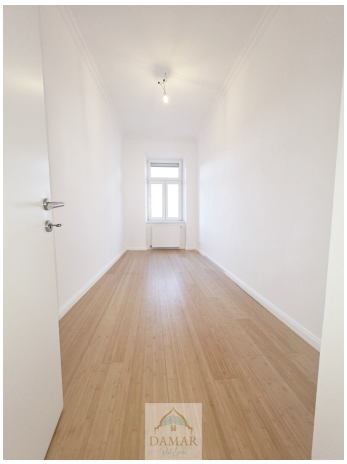




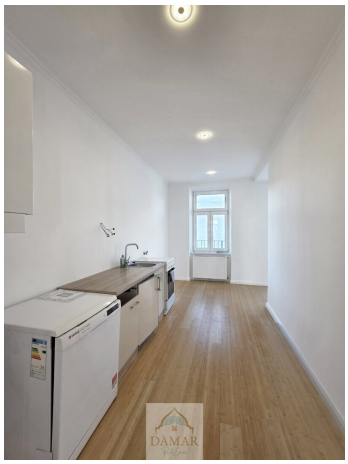














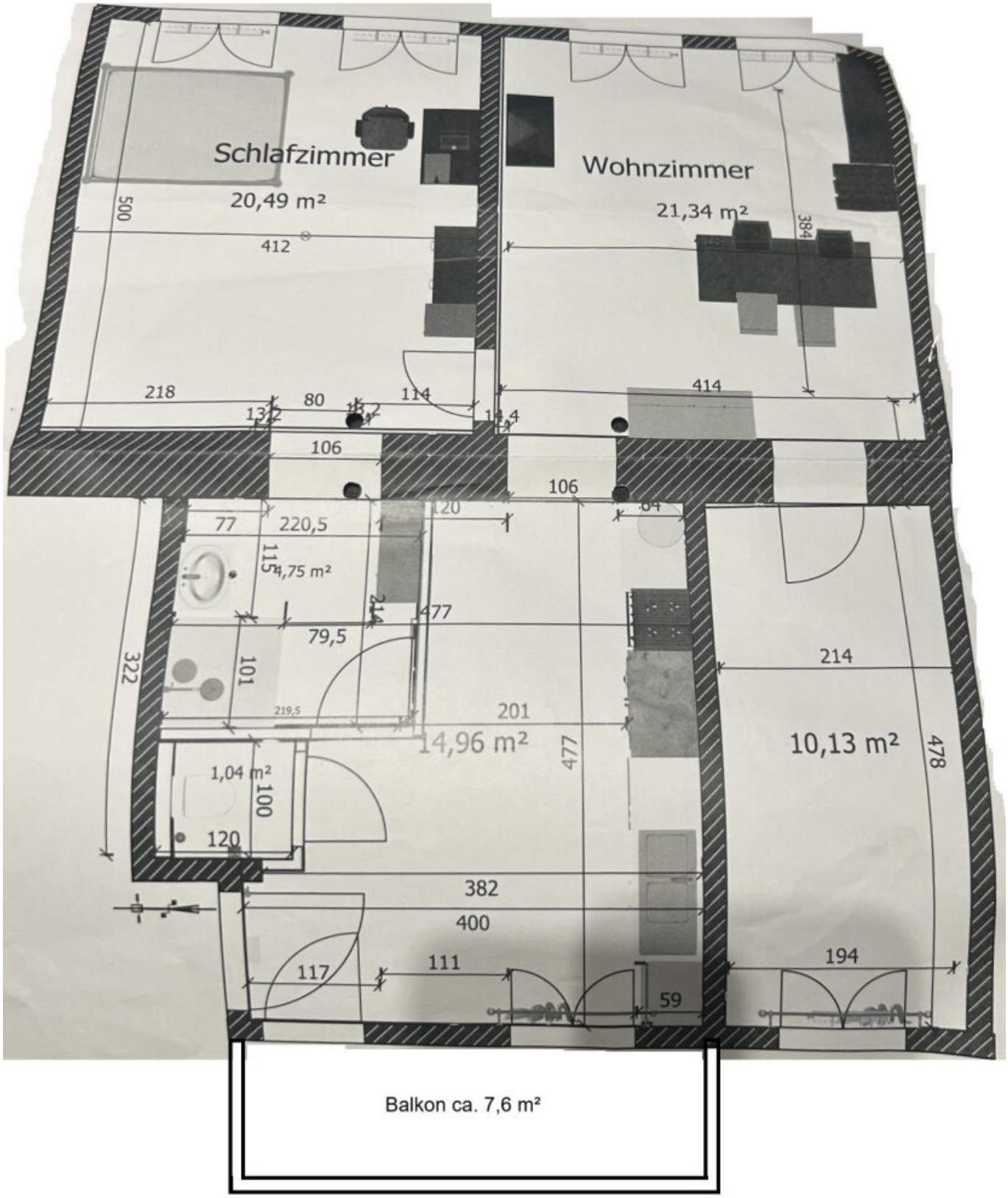











Schlafzimmer
20,49 m²
Wohnzimmer
21,34 m²
500
412
384
218
80
114
414
132
144
106
106
120
64
77
220,5
115
4,75 m²
214
477
79,5
322
101
219,5
201
14,96 m²
214
10,13 m²
478
477
1,04 m²
100
120
382
400
117
111
194
59
Balkon ca. 7,6 m²

Objektbeschreibung

Diese **vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, edlen Parkettboden und eine hervorragende öffentliche Anbindung. Auf rund 72,28 m² im 3. Liftstock erwartet Sie moderner Wohnkomfort für Paare, Familien oder Anleger.

Eckdaten im Überblick

- **Kaufpreis:** EUR 329.000,00
- **Wohnfläche:** ca. 72,28 m²
- **Freifläche:** ca. 7,60 m² Westbalkon
- **Zimmer:** 3 (plus Abstellkammer außerhalb der Wohnung)
- **Stockwerk:** 3. Etage (Personenaufzug vorhanden)
- **Zustand:** Vollsaniert
- **Heizung:** Gas-Etagenheizung

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sofort bezugsfertigen Zustand.

- **Wohnbereich & Balkon:** Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 7,60 m² großen Westbalkon, der ideal für entspannte Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne ist.

- **Schlaf- & Arbeitsräume:** Zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer bieten ausreichend Platz für ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder ein ruhiges Homeoffice.

- **Böden & Bad:** Hochwertiger Parkettboden schafft in den Wohnräumen eine warme Atmosphäre. Die Nassräume sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet; das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche.

- **Stauraum:** Eine praktische Abstellkammer direkt außerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen Wohngegend in Wien-Favoriten mit kurzen Wegen für den Alltag:

- **Öffentlicher Verkehr:** U-Bahn, Straßenbahn, Bus sowie ein Bahnhof sind rasch erreichbar und garantieren schnelle Verbindungen in die Innenstadt und das Wiener Umland.

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in bequemer Gehweite.

- **Gesundheit & Bildung:** Ärzte, Apotheken und eine Klinik sowie diverse Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab das detaillierte Exposé inklusive Grundriss zu.

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf Instagram und Facebook

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Nachbarschaft zu werden. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für ihre Träume, Erlebnisse und Erinnerungen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser einzigartigen Immobilie verzaubern!

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 <1.000m

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