

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Favoriten – Ihr neues Zuhause wartet!



 Hada Real GmbH
Immobilien

Objektnummer: 98

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	72,74 €
Heizkosten:	102,85 €
USt.:	26,89 €

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Hada Real GmbH
Immobilien



Hada Real GmbH
Immobilien



Hada Real GmbH
Immobilien



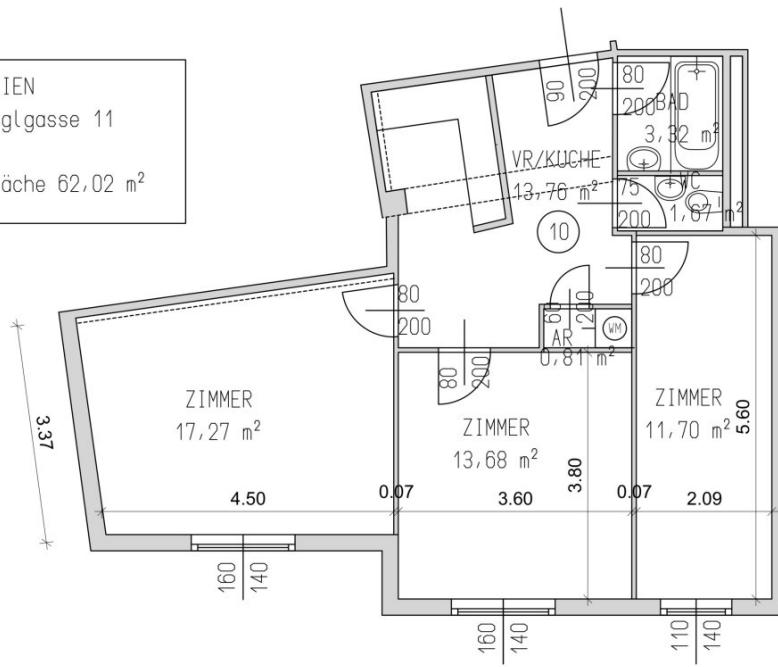
Hada Real GmbH
Immobilien







1100 WIEN
Staudiglgasse 11
Top 10
Wohnfläche 62,02 m²



Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Favoriten – Ihr neues Zuhause wartet!

Diese attraktive ca. 62m² große Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses, welches im Jahr 1980 (Neubau) erbaut wurde.

Ausstattung und Details:

- **Personenaufzug:** Der Personenaufzug befördert bequem bis zu vier Personen und bedient alle Stockwerke des Hauses.
- **Gemeinschaftsräume:** Das Haus verfügt über einen Fahrradraum, eine Waschküche sowie eine Kellerabteilung.
- **Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet einen großzügigen Vorräum, einen Abstellraum, ein Bad, ein separates WC, sowie eine separate Küche, ein Wohnzimmer und 2 weitere Zimmer.
- **Ausrichtung:** Die Hauptwohnräume sind straßenseitig Richtung Favoritenstraße ausgerichtet, wodurch sie angenehm hell bzw. lichtdurchflutet sind.
- **Beheizung:** Die Wohnung wird mittels einer Hauszentralheizung beheizt.
- **Fenster und Bodenbeläge:** Die Räume sind mit Parkettböden ausgestattet und verfügen über Kunststofffenster.
- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Mietdetails:

- **Vermietet:** Das Objekt ist vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2027 vermietet.
- **Betriebskosten:** Die monatlichen Betriebskosten betragen € 105,- inkl. USt.
- **Warmwasser und Heizung:** Die Kosten für Warmwasser und Heizung belaufen sich monatlich auf € 117,63 inkl. USt.

- **Nettomiete:** Die Nettomiete beträgt monatlich € 795,- ohne USt.
- **Gesamtmiete:** Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, Warmwasser und Heizung liegt bei € 1.017,63 pro Monat.

Kaufpreis:

Der Verkaufspreis für dieses attraktive Objekt beträgt € 259.000,-. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der passenden Finanzierung. Nehmen Sie hierfür mit uns kontakt auf.

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter [00436641020156](tel:00436641020156) telefonisch oder unter office@hada-rela.eu erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap