

Inserat ID: 110268

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 275000€

Straße: Muhrengasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

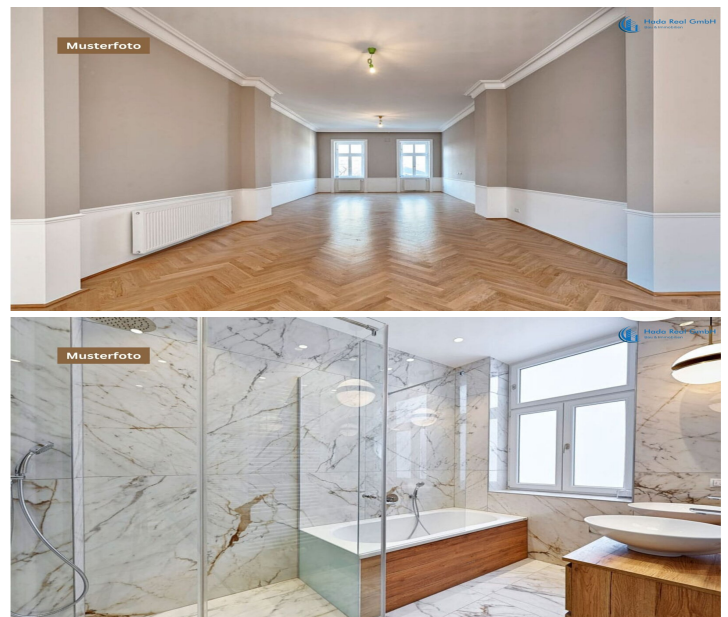
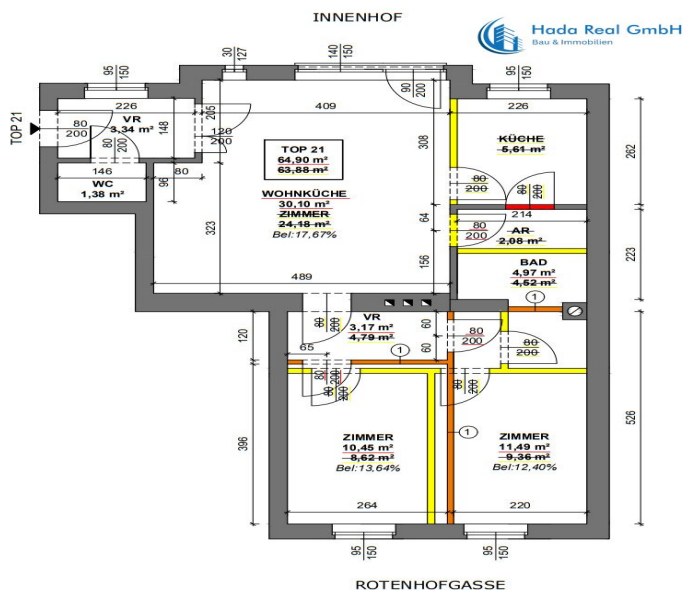
Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 64.9m²

Nutzfläche: 64.9m²

Ein charmantes Zuhause in Favoriten



Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 64 m² alles, was das Herz begehrt: zwei gemütliche Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine praktische Einbauküche und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf lediglich 185 €, was die Wohnung zu einer sehr kostengünstigen Option macht.

Besondere Merkmale:

Lage: Im beliebten und aufstrebenden Bezirk Favoriten, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichem Nahverkehr.

Wohlfühlambiente: Die gut geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Infrastruktur: Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nur wenige Gehminuten zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ausstattung:

Heizung: Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Küche: Können Sie sich nach Wunsch und belieben selber einbauen. Gegen Aufpreis auch erhältlich direkt vom Verkäufer.

Bauzustand: Das Gebäude wurde zuletzt 1996 renoviert?, wodurch eine gute energetische Effizienz sichergestellt ist.

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 telefonisch erreichen.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt im Herzen von Favoriten, einer der dynamischsten Bezirke Wiens. Die nahegelegenen Parks und die umfassende Infrastruktur bieten sowohl für Berufspendler als auch Familien den idealen Standort.

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: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. 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. Manche Bilder wurden AI modifiziert. 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 <100m Apotheke <175m Klinik <125m Krankenhaus <1.725m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <375m Universität <850m Höhere
Schule <2.225m Nahversorgung
Supermarkt <125m Bäckerei
<150m Einkaufszentrum <900m Sonstige
Geldautomat <75m Bank
<75m Post <75m Polizei <625m Verkehr
Bus <125m U-Bahn
<300m Straßenbahn <125m Bahnhof <300m Autobahnanschluss
<1.350m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.9m²

Nutzfläche: 64.9m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 57.53m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.42m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 275000€

Nebenkosten: 72.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu