

Inserat ID: 110268

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 264900€

Straße: Muhrengasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

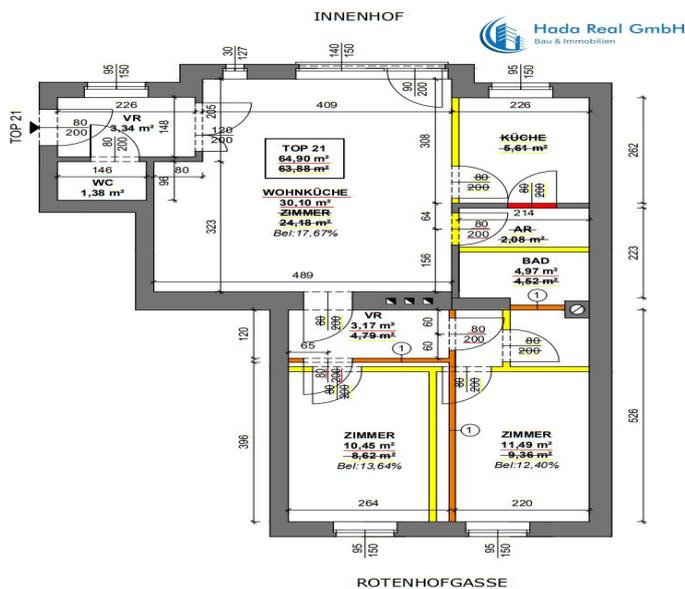
Tel:

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

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 57.53m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.42m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 264900€

Nebenkosten: 72.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

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