

Inserat ID: 168944

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99000€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 26.21m<sup>2</sup>

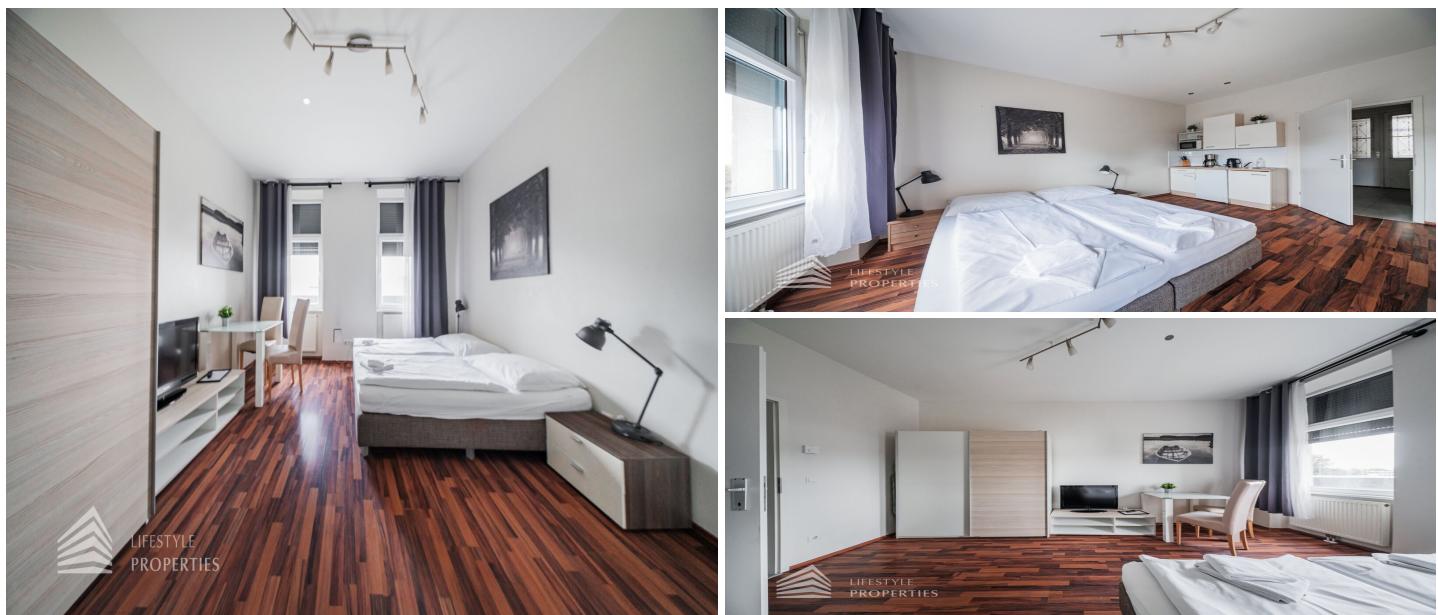
## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Helle, möblierte Garconniere, Nähe Kaiser-Franz-Josel Spital



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine ca. 27 m<sup>2</sup> große Garconniere im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbau aus dem Jahre 1900 und gliedert in einen Vorraum, einen Wohn- Schlafraum mit Küche und ein Bad. Es wird mittels Gastetagenheizung beheizt.

Diese gepflegte Garconnière überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss. Sie betreten die Wohnung über den geräumigen Vorraum. Ebenfalls im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich das Badezimmer. Dieses ist mit einer Dusche, sowie einem Handwaschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der helle Wohnbereich lädt zum Wohlfühlen ein. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung wird inklusiver alle Möbel verkauft - sodass Sie nur noch einziehen müssen! Auf Wunsch können die Möbel auch entfernt werden.

Die Lage wurde in den letzten Jahren durch die Stadtentwicklung stark aufgewertet - das Kaiser-Franz-Josef Spital bzw. das Klinikum Favoriten befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft. Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich rund um das Wohnhaus. Die öffentliche Anbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1 & 62 ebenfalls sehr gut. Der Matzleinsdorfer Platz mit seinen Schnellbahnstationen und der zukünftigen U2 Linie ist nur 3 Stationen entfernt. Durch die Triester Straße ist auch eine schnelle Anbindung an den Individualverkehr gegeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel.: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten

&lt;500mUniversität &lt;2.000mHöhere Schule &lt;1.500mNahversorgungSupermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeGeldautomat

&lt;1.000mBank &lt;1.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus

&lt;500mU-Bahn &lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 26.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 99000€

Nebenkosten: 65.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at