

Inserat ID: 66942

erstellt am : 11.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 88m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Reumannplatz



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 3-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die im 1. Stock eines traditionellen, 1900 erbauten Altbaus gelegene Wohnung verfügt über ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Kabinett, zwei Vorräume, ein Badezimmer und eine Toilette. Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen Vorraum, von hier gelangen Sie in die Küche, die mit einem Gaskochfeld und einem Backrohr ausgestattet ist. Von der Küche haben Sie Zugang zum Kabinett und zum Wohnzimmer. Neben der Küche befindet sich rechts ein weiteres Vorzimmer, welches zu einem Zimmer und zum Badezimmer welches mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet ist. Die separate Toilette finden Sie beim Eingang der Wohnung.

Im ruhigen Innenhof können Sie Ihr Fahrrad abstellen.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie den Reumannplatz, wo die U-Bahnlinie U1 verkehrt, mit der Sie schnell das Zentrum der Stadt erreichen. Auch die Straßenbahnlinie 6 sorgt für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befindet sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein Erledigungen schnell abzuhandeln. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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.

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 überaus attraktiven 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](mailto: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. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 88m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 155.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.94m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Nebenkosten: 204.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at