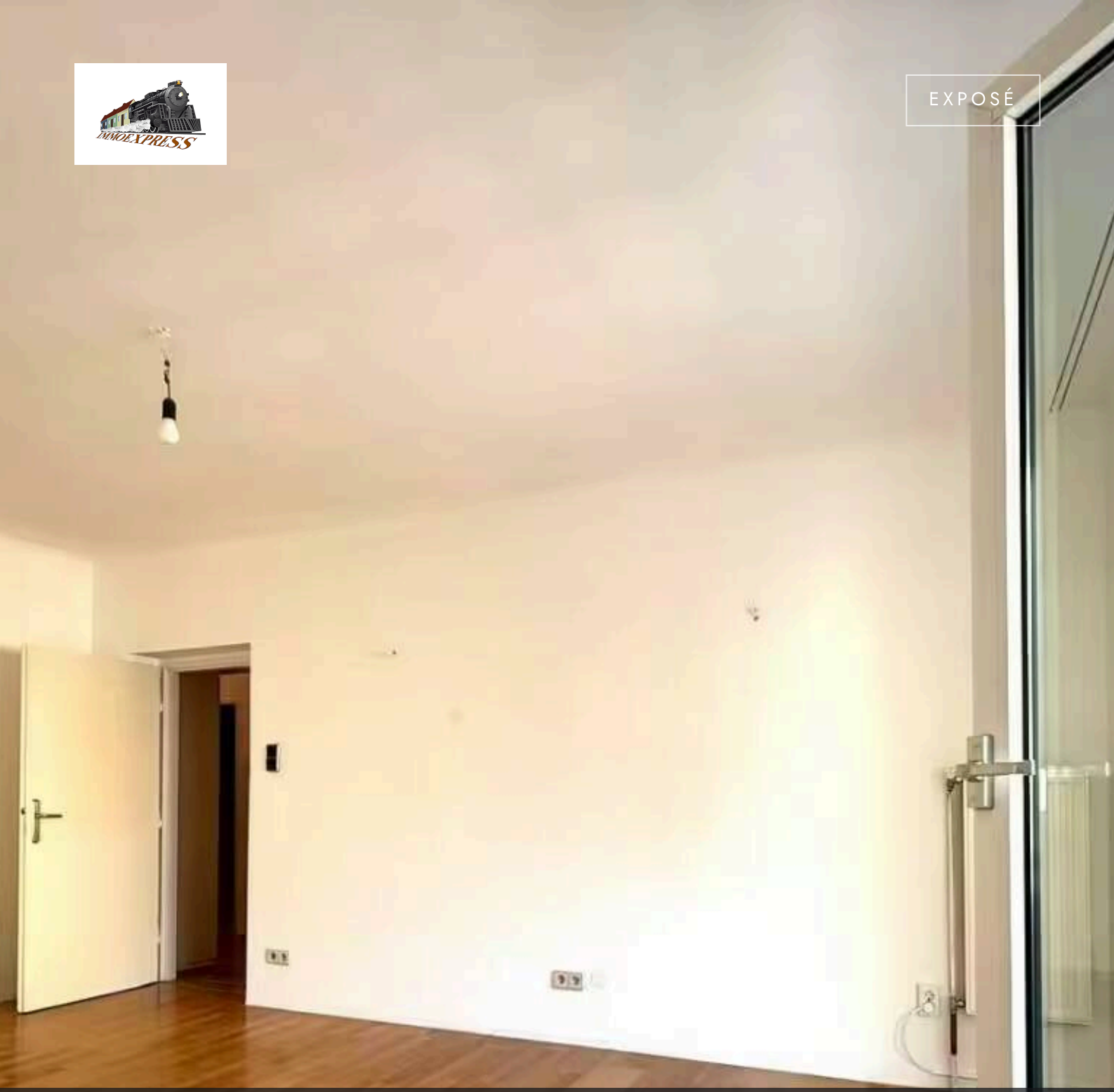
EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

Loggia-Eigentumswohnung in einer ruhigen Ecke in Favoriten! Exzellente Infrastruktur!

225.000 €	58 m²	2	1969
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Loggia-Eigentumswohnung in einer ruhigen Ecke in Favoriten! Exzellente Infrastruktur!

225.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	58 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100166101
Baujahr	1969		

Barrierefreie Balkonwohnung im 10. Bezirk – Neuer Preis!

Bei dieser Wohnung profitieren Sie von einer frischen Preissenkung.

Die Wohnung im Herzen von Favoriten überzeugt durch absolute Barrierefreiheit (stufenloser Zugang, moderner Lift) und einen gemütlichen Balkon, der Ihren Wohnraum perfekt ins Freie erweitert. Ob als zukunftssicheres Eigenheim oder als smarte Anlage!

Das Objekt besteht aus einem länglichen Vorraum, welcher mit einem intakten Wandverbau aufwartet, wodurch Sie viel Stauraum haben. Der Vorraum führt zum Abstellraum, zum Badezimmer, zur Toilette, ins Wohnzimmer und in die Küche. Eine Dan-Küche ist vorhanden, welche absolut gepflegt und funktionsfähig ist. Das Highlight der Küche ist der Gasherd. Natürlich kann man diesen austauschen, jedoch wer schon einmal mit Gas gekocht hat, weiß, dass es nichts Besseres gibt. Weiters gibt es noch eine gemütliche Sitzecke in der Küche.
Die gesamte Wohnung ist hell und freundlich.

Die Wohnung ist von der räumlichen Anordnung, sehr geschickt aufgeteilt.

Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme, mittels Radiatoren. Die Leitungen verlaufen unter dem Fußboden, sodass man hier die Wärme deutlich spüren kann und diese einen leichten Fußbodenheizung-Effekt haben. Grundsätzlich ist die Wohnung relativ warm, im Winter, sodass keine hohen Heizkosten zu erwarten sind.

Die Wohnung kostet Ihnen komplett, inkl. Heizkosten, Warmwasser, Reparaturfonds und Ust., nur 333,70€ monatlich.

Ein Kellerabteil mit Stromanschluss rundet das Angebot ab. Die gesamte Anlage ist sauber und gepflegt. Es gibt auch einen Fahrradraum und eine Waschküche.

Ich würde mich freuen, Ihnen diese hübsche Immobilie zeigen zu dürfen. Auch für Anleger wäre es ein interessantes Objekt, da Wohnungen in dieser Art und in dieser Lage, sehr gut vermietbar sind.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

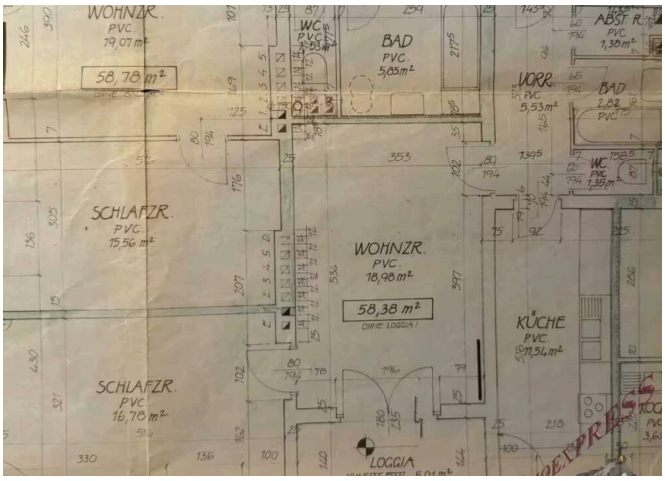
Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

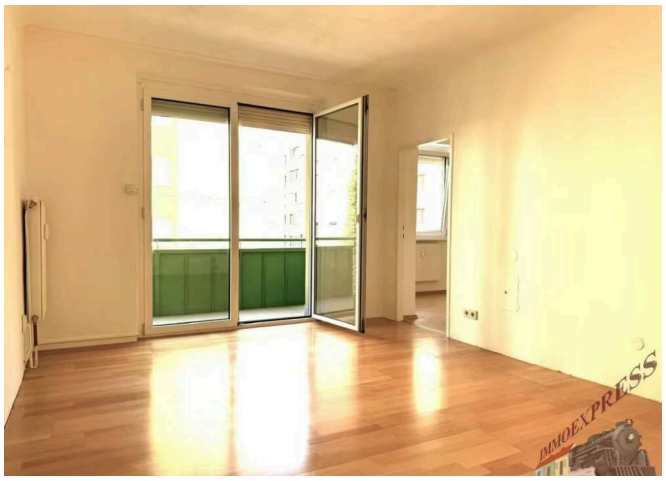
Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt

bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

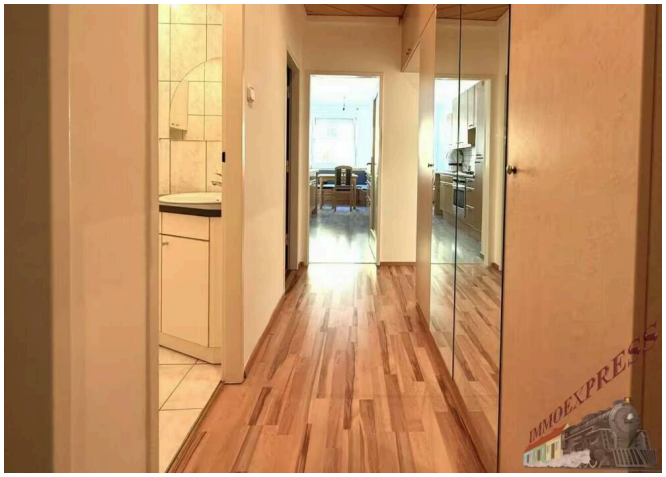
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

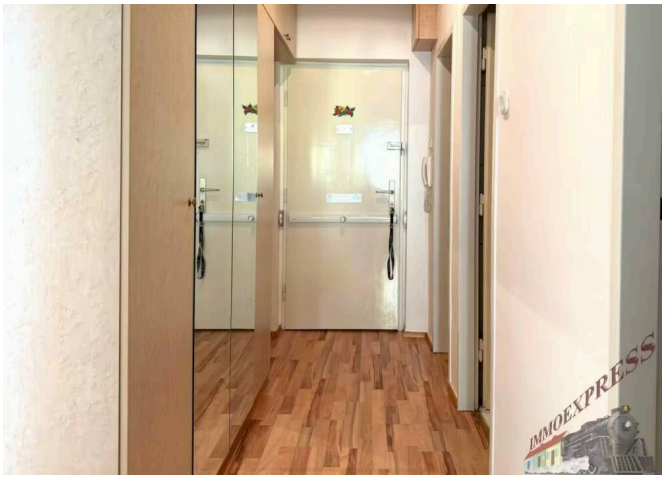
IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

- Abstellraum
- Fernblick
- Keller
- Neubau
- Personenaufzug
- teilerschlossen
- teilmöbliert

WEITERE DETAILS

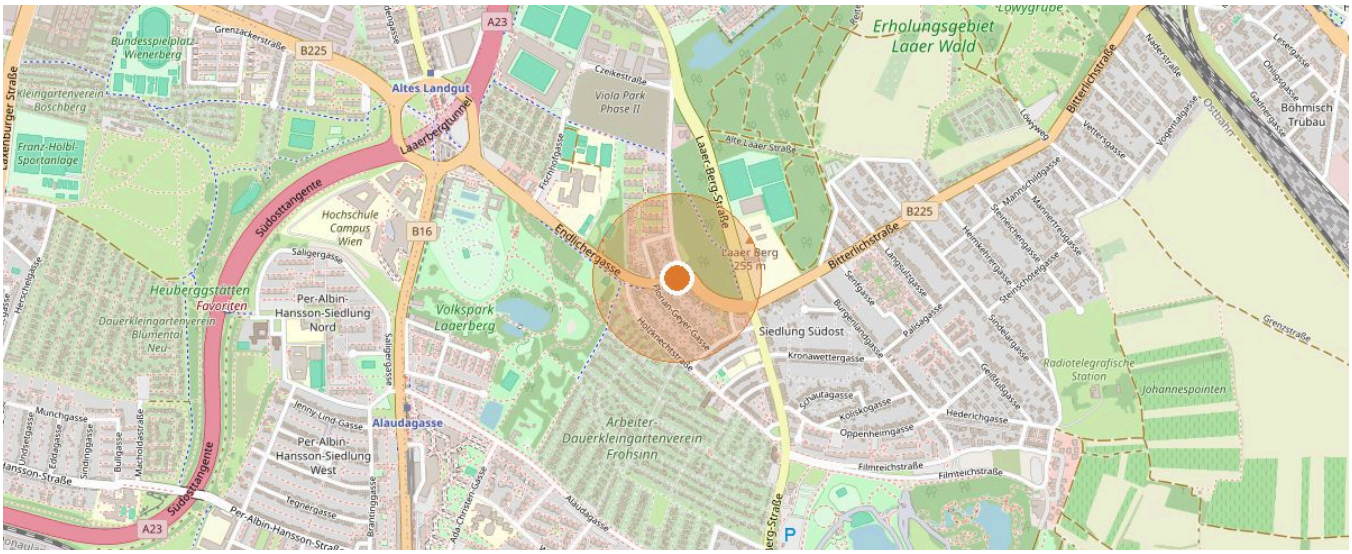
Heizungsart	**Fernwärme**
Etage	**1**
Top-Nummer	**10**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**161 €**
Monatliche Heizkosten	**36 €**

Gesamtfläche	**63 m²**
Separate WCs	**1**
Loggien	**1**
Loggiafläche	**5 m²**
Heizart	**Fernwärme**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Komplett**

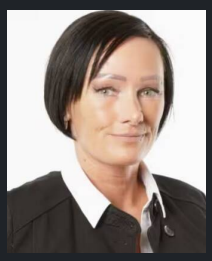
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**161 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**197 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**58 m²**

Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Zustand	**Gepflegt**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1100 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Cornelia Langer

Mobil: +43 664 23 30 115

E-Mail: c.langer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.