

Charmante Eigentumswohnung mit Lift in aufstrebender Lage des 10. Bezirks

Apartment · 1100 Wien

FOR SALE
178.500 €

53 m²	2	1965
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	53 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100167761
Year built	1965		

Description

Charmante Eigentumswohnung mit Lift in aufstrebender Lage des 10. Bezirks
In der **Gudrunstraße, 1100 Wien**, im lebendigen und stark wachsenden Bezirk **Favoriten**, gelangt diese **sehr gut aufgeteilte Eigentumswohnung** zum Verkauf. Die Liegenschaft präsentiert sich gepflegt und überzeugt durch ein **Lift**, **Abstellraum** sowie **Kellerabteil**.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ausgezeichneter Infrastruktur:
Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich öffentliche Verkehrsmittel mit schneller Anbindung in die Innenstadt von **Wien**. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie Naherholungsflächen machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**:
Sehr gut geschnittener Grundriss

- Wohnzimmer 27,76m²
- Küche 12,84m²
- Abstellraum 1,56m²
- WC 1,51m²
- Badezimmer 3,02m²
- Vorraum 6,93m²

Zusätzlich:

- Lift im Haus
- Kellerabteil vorhanden

Kaufpreis: € 178.500,–
Laufende monatliche Kosten:

- Betriebskosten **€ 159,96 / Monat**
- Heizung **€ 52,22/ Monat**
- Warmwasser: **€ 20,52 / Monat**
- Rücklage: **€ 54,19 / Monat**
  Gesamt laufend ca. € 286,89 / Monat

(Strom separat)

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr
- Provision: 3 % + 20 % USt
- Vertragserrichtungskosten: 1,5 % + 20 % USt (vom Kaufpreis)

Eine **attraktive Wohnung in aufstrebender Lage**, ideal für **Eigennutzer oder Anleger**, die eine gute Infrastruktur, solide Hausverwaltung und langfristiges Wertpotenzial schätzen. Der funktionale Grundriss, Lift und die moderaten laufenden Kosten runden dieses Angebot ab.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins
steht Ihnen gerne **Herr Josef Fuhrmann** unter **0664 433 2283** zur Verfügung.
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.

Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Schulen und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Features

Storeroom | Panoramic View | Cable/Satellite TV | Basement | New Building | Elevator | Partly developed

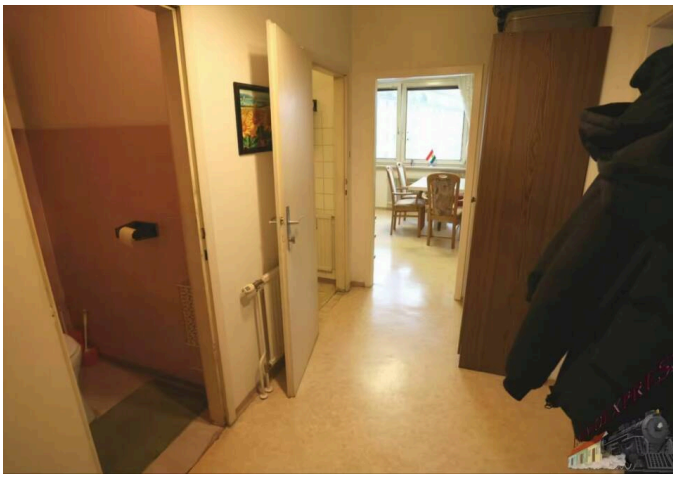
Further details

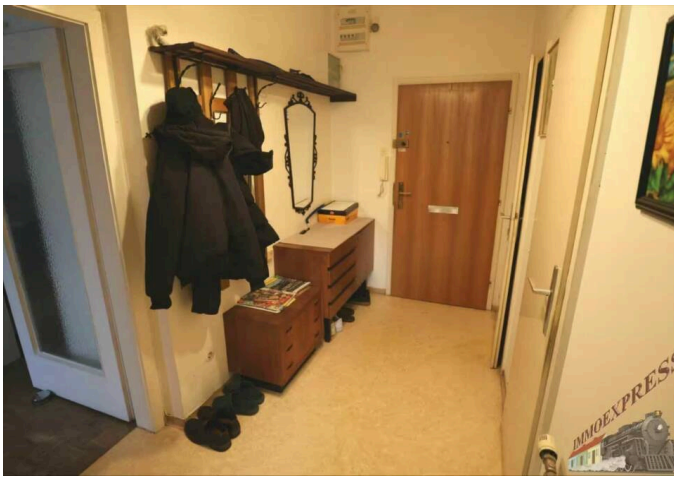
Heating Type	**Central heating**
Floor	**3**
Apartment No. (Top)	**20**
District	**Wien**
City District	**10. Favoriten**
Location Quality	**W Süden**
Monthly Service Charges	**145,42 €**
Monthly Heating Costs	**43,52 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**145,42 €**
Monthly Costs excl. VAT	**188,94 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**fix fix**

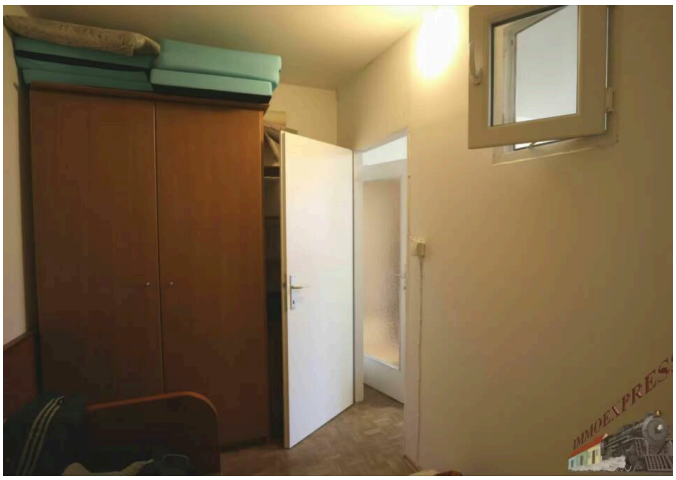
Living Area	**53,36 m²**
Total Area	**53,36 m²**
Lavatories	**1**
Basement Space	**2 m²**
Living Units	**30**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Bathtub**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic/aluminium**
Doors	**Wood**
Condition	**Well kept**
Available from	**Immediately**

Impressions



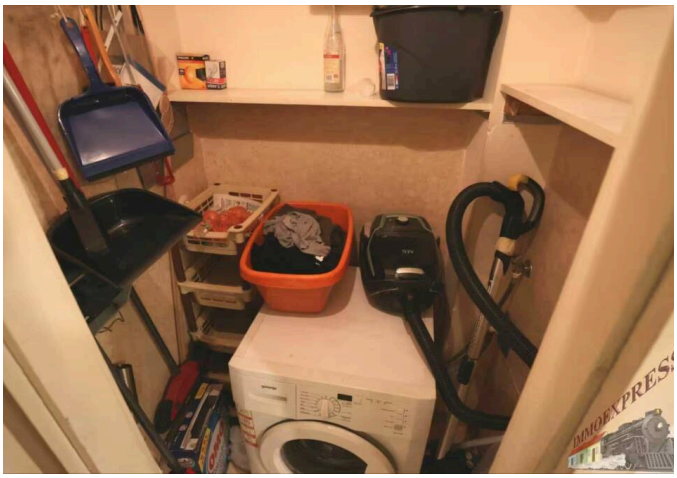






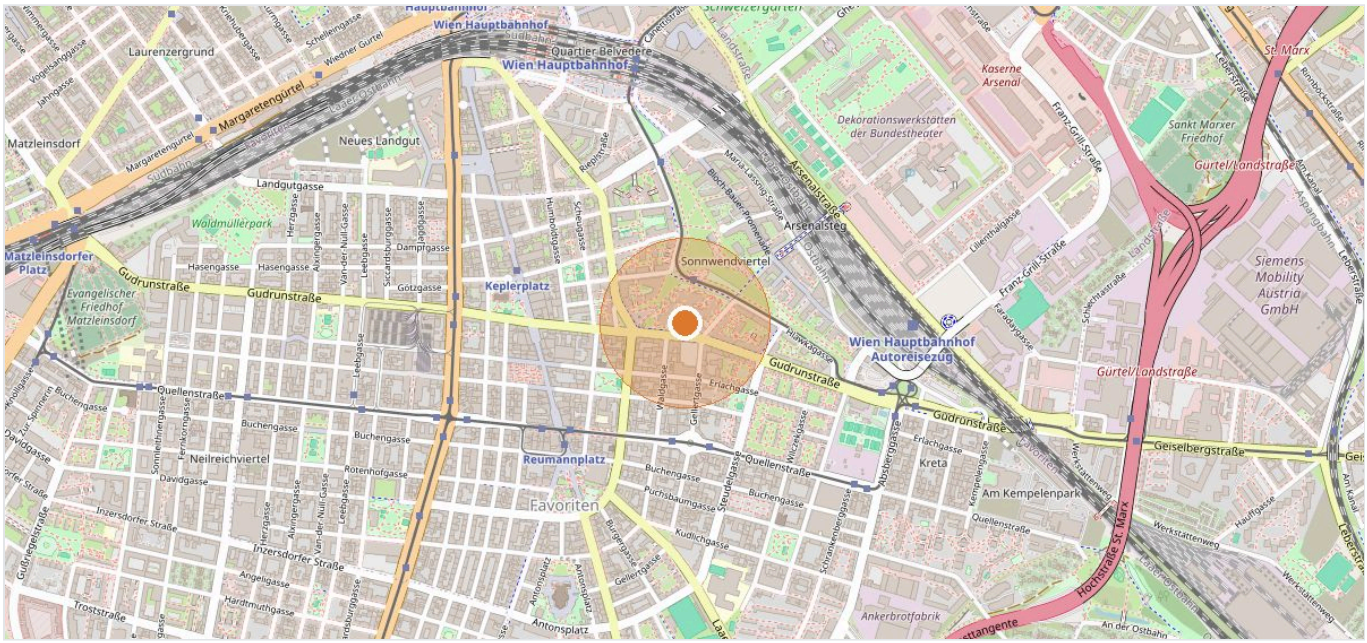








Location



1100 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=288006

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.