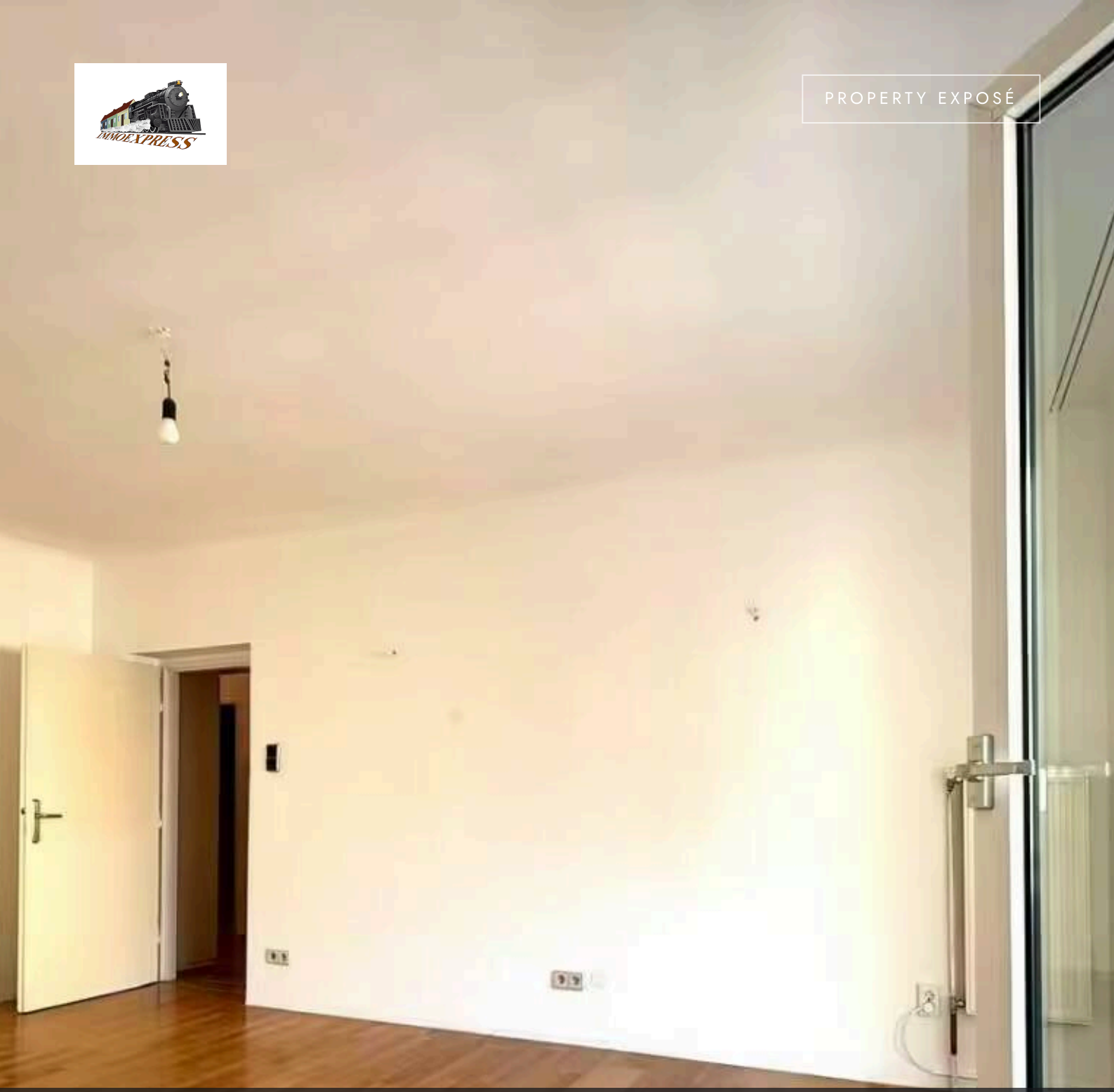


PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · APARTMENT

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

225.000 €	58 m²	2	1969
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

225.000 €
FOR SALE

Living/usable area	58 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100166101
Year built	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.

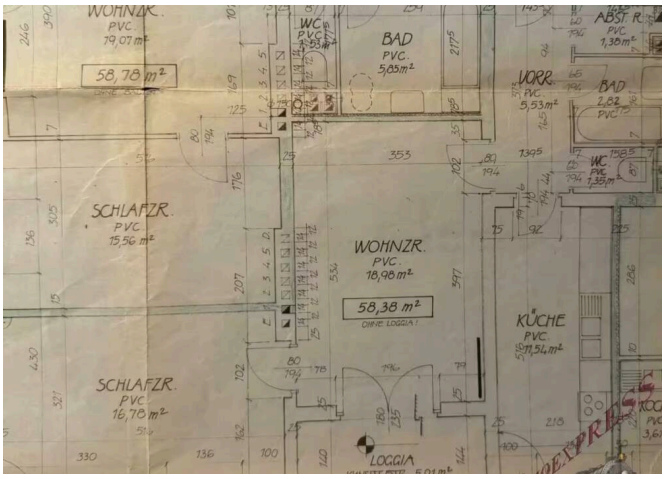
Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

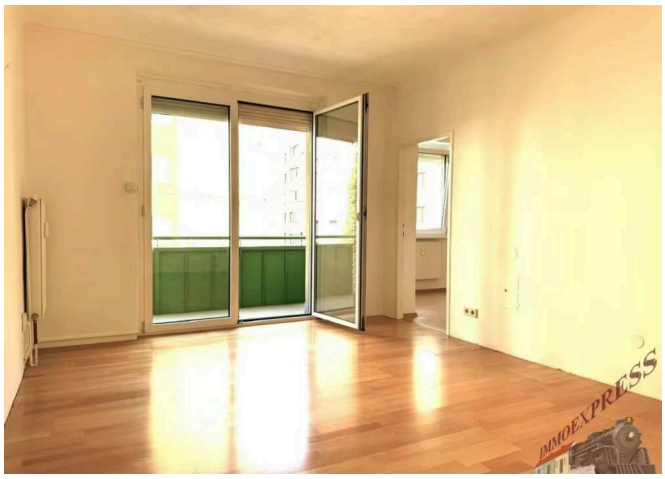
Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

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.

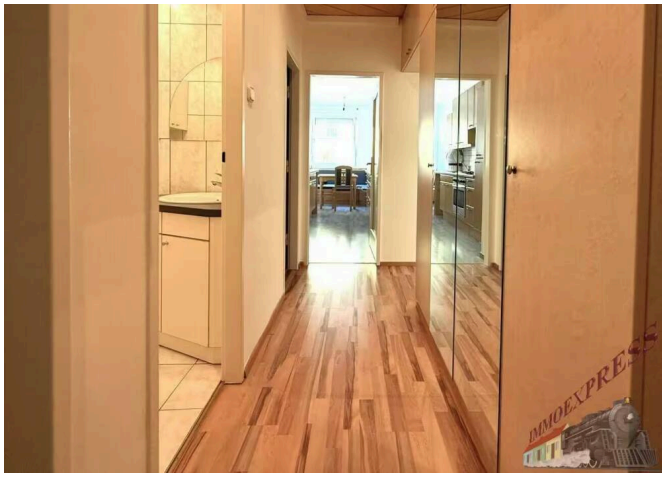
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

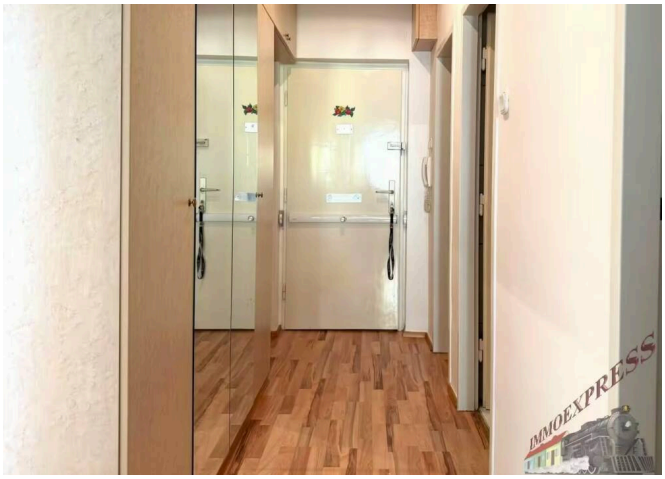
IMPRESSIONS





















FEATURES

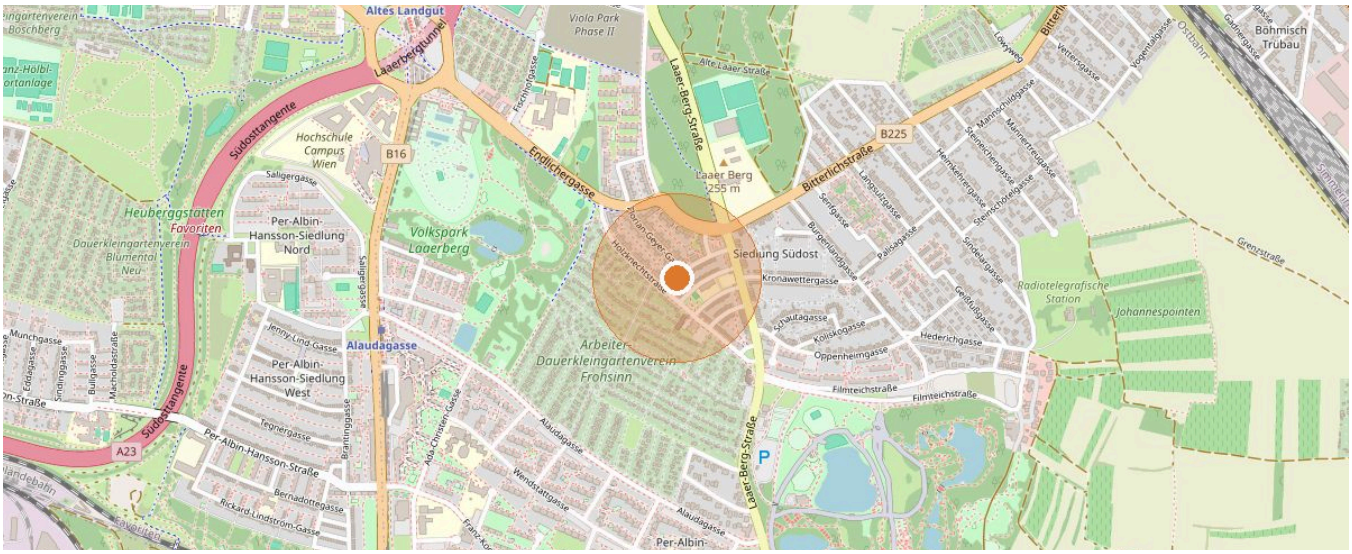
- Storeroom
- Panoramic View
- Basement
- New Building
- Elevator
- Partly developed
- Partly furnished

FURTHER DETAILS

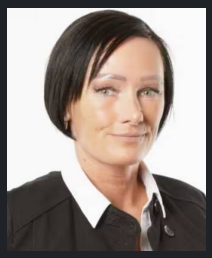
Heating Type	**District heating**
Floor	**1**
Apartment No. (Top)	**10**
District	**Wien**
City District	**10. Favoriten**
Location Quality	**W Süden**
Monthly Service Charges	**161 €**
Monthly Heating Costs	**36 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**161 €**
Monthly Costs excl. VAT	**197 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**58 m²**

Total Area	**63 m²**
Lavatories	**1**
Loggias	**1**
Loggia Space	**5 m²**
Heating Fuel	**District heating**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Condition	**Well kept**
Available from	**By arrangement**

LOCATION & YOUR CONTACT



1100 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Cornelia Langer

Mobile: +43 664 23 30 115

Email: c.langer@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100166101 · As of 19.11.2026

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.