

Charmante Eigentumswohnung mit Lift in aufstrebender Lage des 10. Bezirks

Apartamento · 1100 Wien

EN VENTA
178.500 €

53 m²	2	1965
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	53 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	2	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100167761
Año de construcción	1965		

Descripción

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.

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Televisión por cable/satélite | Sótano | Obra nueva | Ascensor de pasajeros | Parcialmente urbanizado

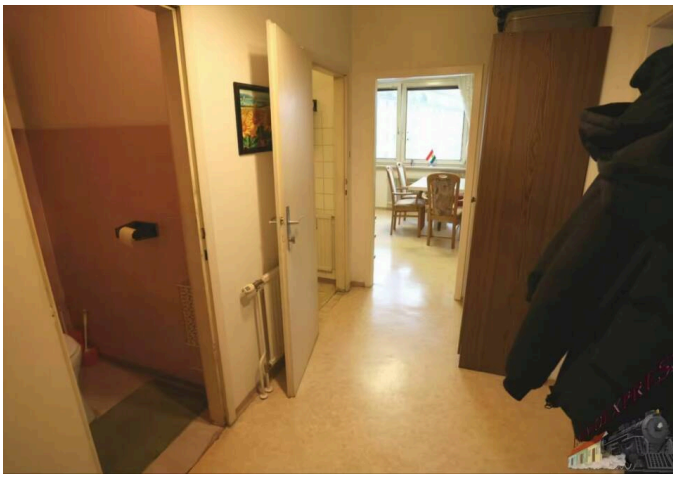
Más detalles

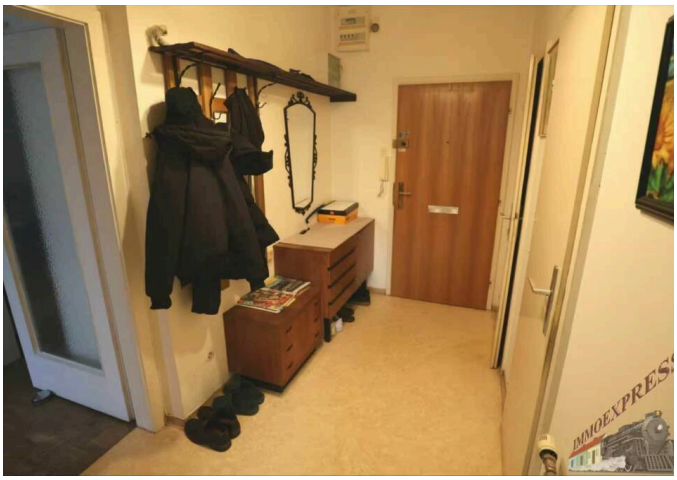
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**3**
N.° de puerta (Top)	**20**
Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**145,42 €**
Gastos mensuales de calefacción	**43,52 €**
Gastos de explotación sin IVA	**145,42 €**
Gastos mensuales sin IVA	**188,94 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**fix fix**

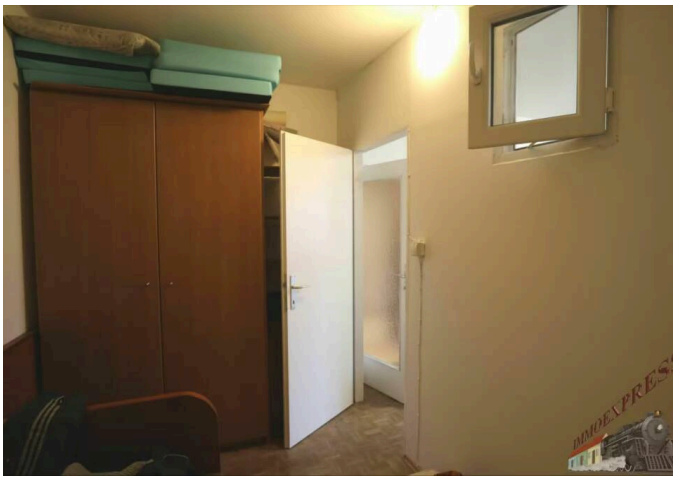
Superficie habitable	**53,36 m²**
Superficie total	**53,36 m²**
Aseos	**1**
Superficie del sótano	**2 m²**
Unidades de vivienda	**30**
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Bañera**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC/aluminio**
Puertas	**Madera**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

Impresiones



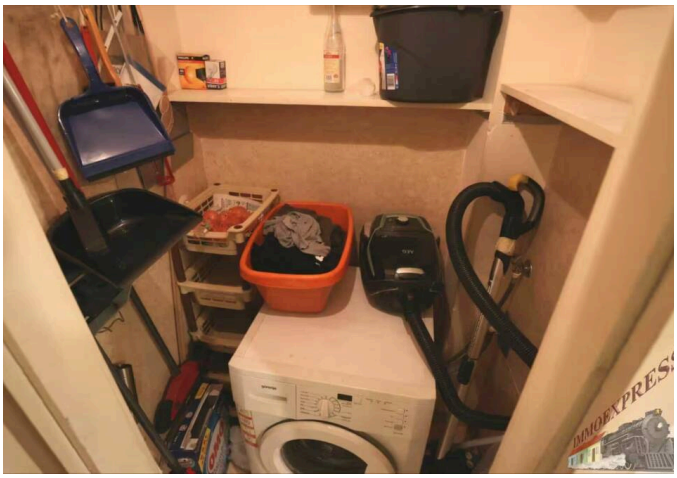






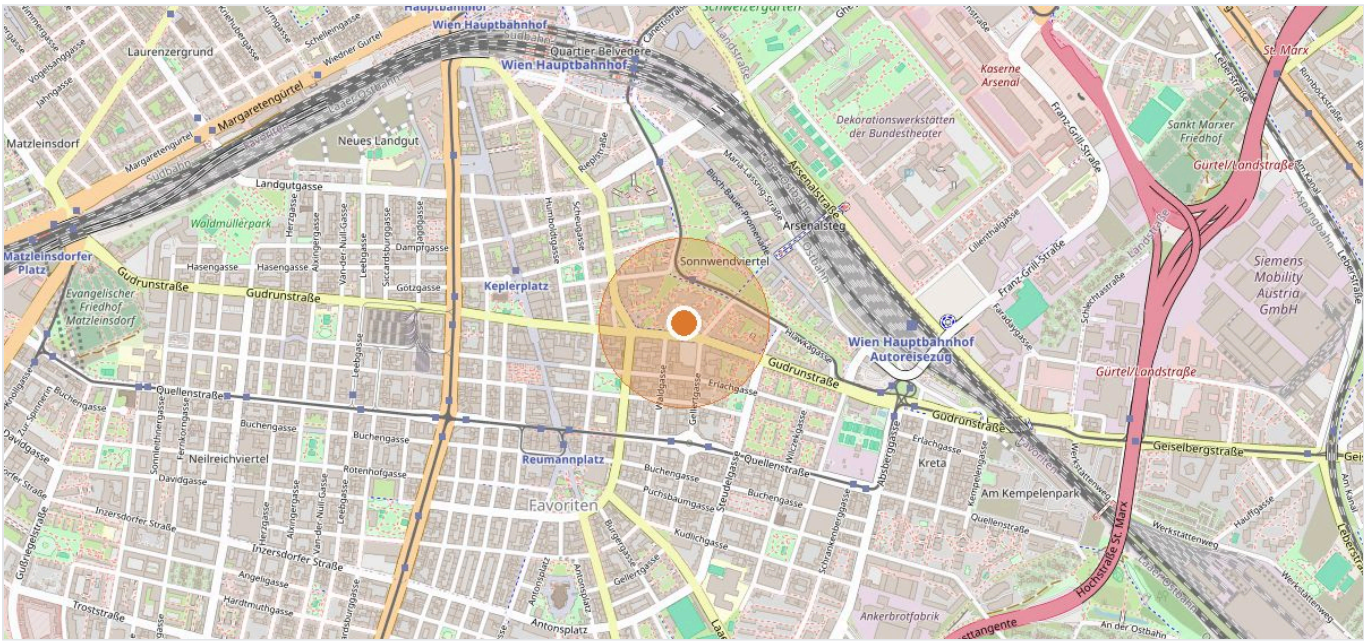








Ubicación



1100 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Fuhrmann

Móvil +43 664 43 32 283

Correo j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288006

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.