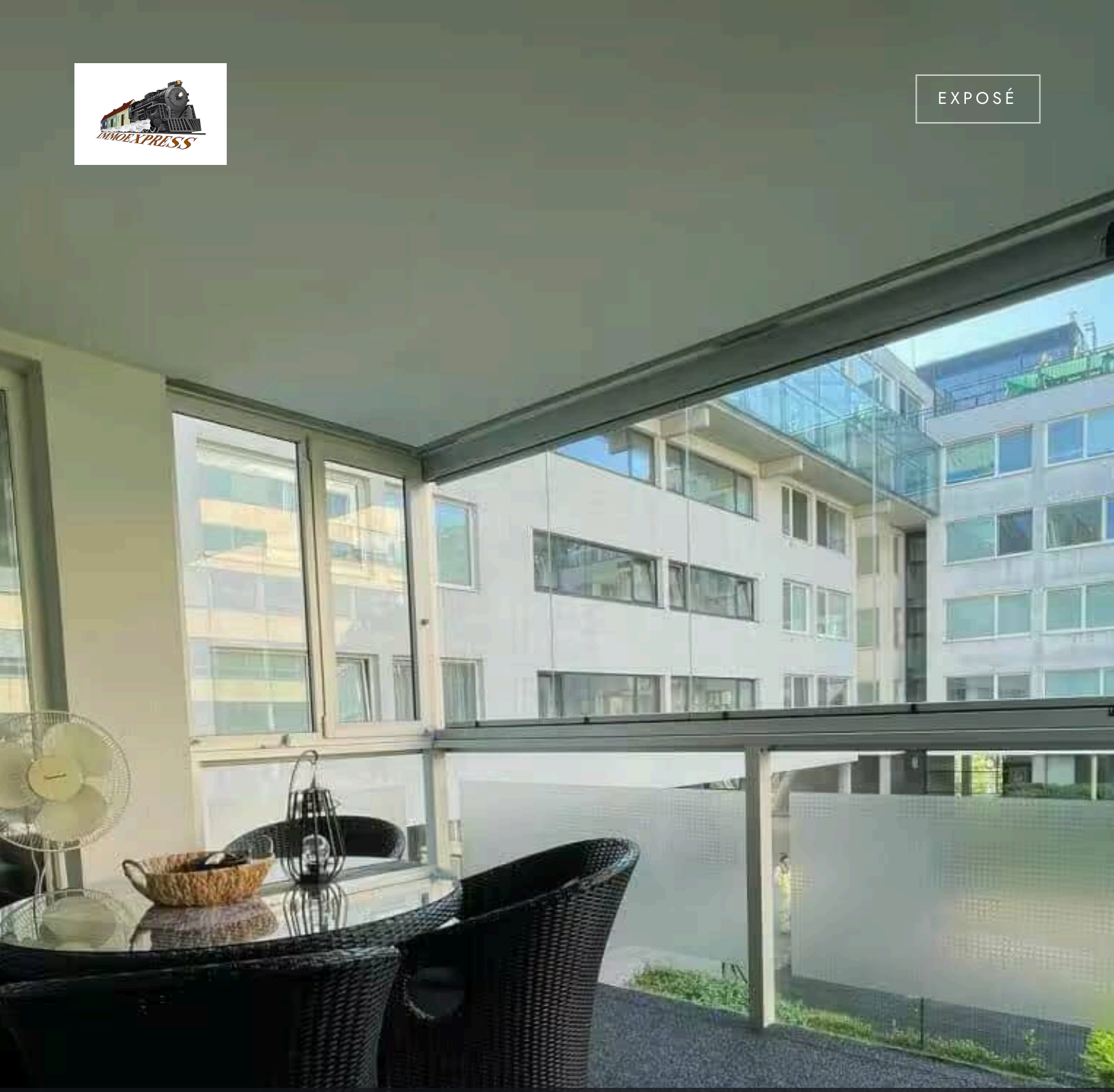
EXPOSÉ



WIEN · APARTAMENTO

Schöne Wohnung im 10. Bezirk Wien

449.000 €
EN VENTA

93 m²
SUPERFICIE

DESCRIPCIÓN

Schöne Wohnung im 10. Bezirk Wien

449.000 €
EN VENTA

Superficie	93 m²	Oferta	En venta
Tipo de inmueble	Apartamento	Referencia	O2100165126

PREISSTURZ ??? - - TOP Eigentumswohnung in Wien 10
Objekttyp: Eigentumswohnung
Adresse: Emil Fucikgasse
Wohnfläche: 93 m²
Loggia: 8 m²
Kaufpreis: 449.000 Euro
Keller: 4 m²
Garage: 1 Stellplatz inklusive
Ausstattung: teilmöbliert
Besonderheiten: viel natürliches Licht, großzügiger Grundriss
Objektbeschreibung:
Diese attraktive Eigentumswohnung im Herzen des 10. Bezirks (Favoriten) bietet auf 93 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist lichtdurchflutet und öffnet sich zur 8 m² großen Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Wohnung ist teilmöbliert und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie viel natürliches Licht in allen Räumen.
Zur Wohnung gehören ein 4 m² großer Kellerraum und ein privater Garagenstellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.
Ausstattung:

- helle Räume mit großen Fenstern
- 8 m² Loggia mit Blick ins Grüne
- teilmöbliert (Details auf Anfrage)
- 4 m² Kellerabteil
- Eigener Garagenplatz
- Gepflegtes Wohnhaus

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im 10. Bezirk. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Wiener Innenstadt ist ausgezeichnet.
Energieausweis:
(Energiekennzahlen bitte ergänzen – verpflichtend im Exposé anzugeben)16.
Kaufpreis: 449.000 Euro
Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung
Kontakt:
Ucar Bülent 0676/3470400
Hinweis:
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Fotos, den Grundriss und genaue Adressdaten zu. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Kaufpreis: € 449.000,00

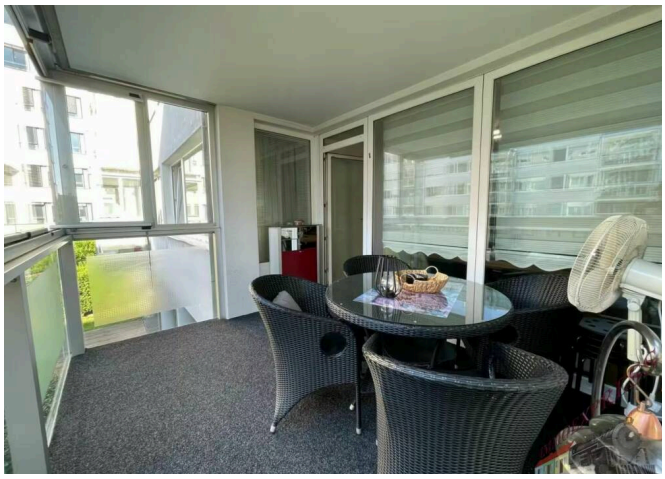
Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertrag Notar/Anwalt: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

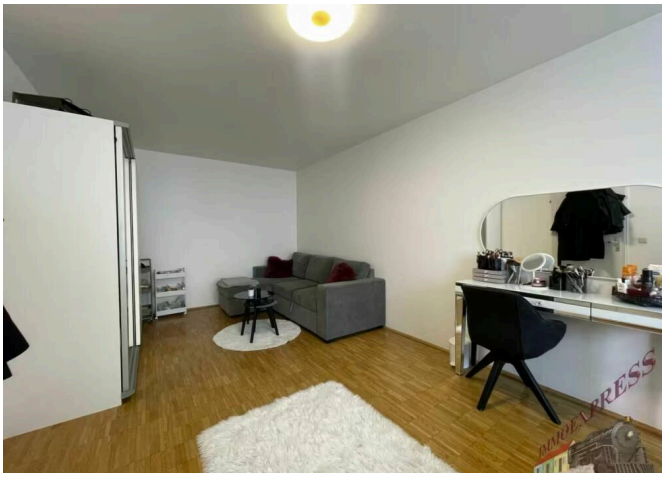
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Bülent Ucar
+ 43 676 3470400
b.ucar@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESIONES





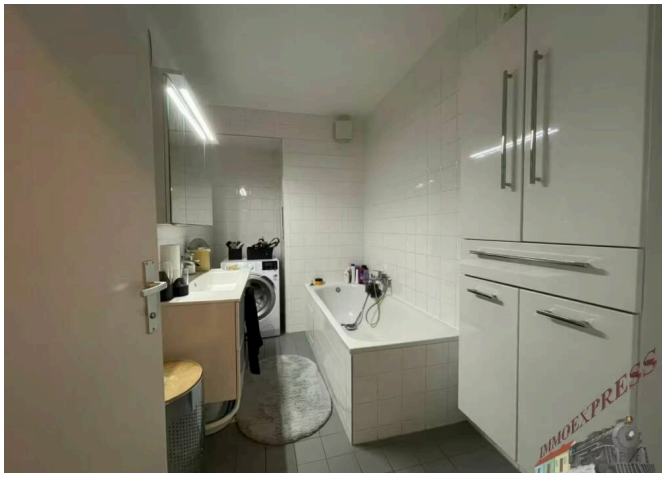


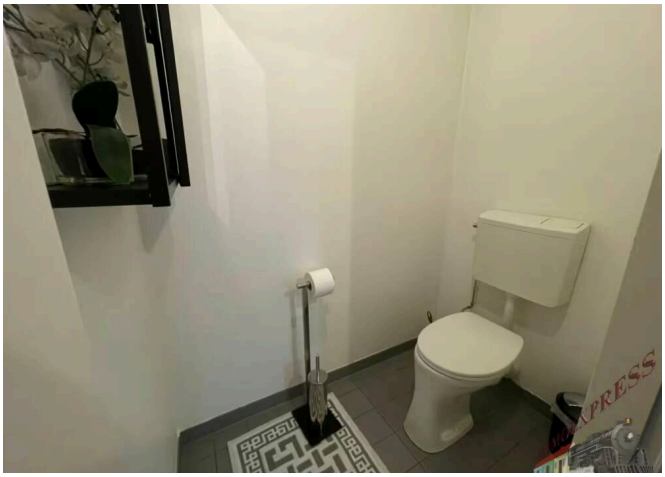














EQUIPAMIENTO

— Sótano

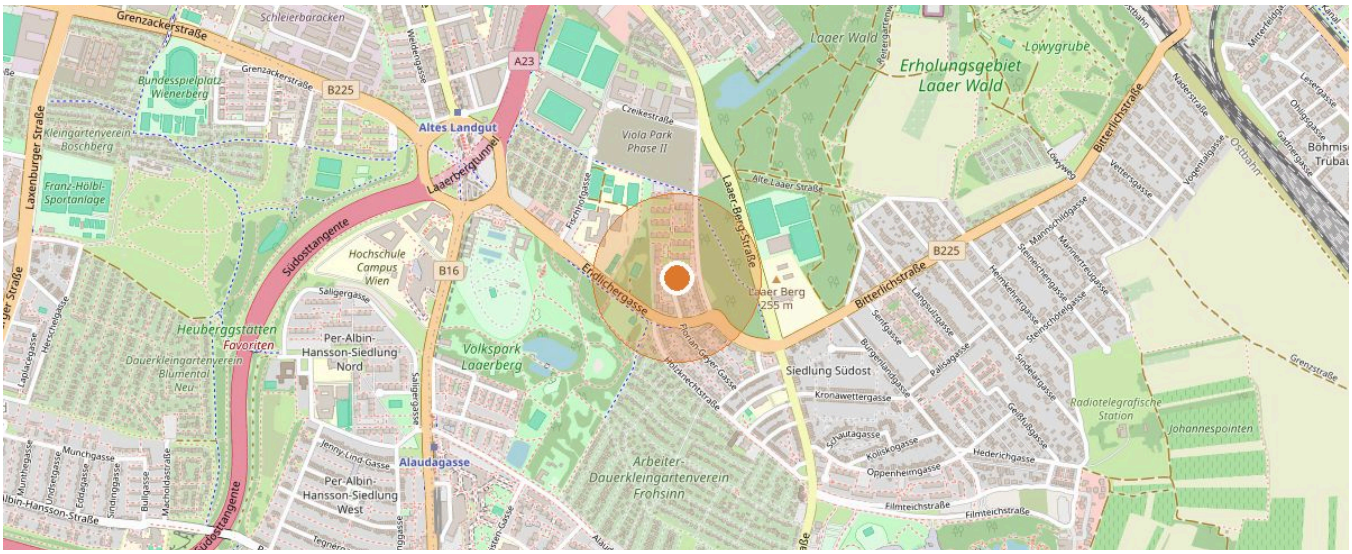
— Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**333 €**
Gastos de explotación sin IVA	**333 €**
Gastos mensuales sin IVA	**333 €**

Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**93 m²**
Superficie total	**93 m²**
Galerías	**1**
Superficie de la galería	**8,79 m²**
Superficie del sótano	**4 m²**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1100 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Bülent Ucar

Móvil: +43 676 34 70 400

Correo: b.ucar@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100165126 · Fecha 18.11.2026

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.