EXPOSÉ

Referencia O2100166101 · Fecha 19.11.2026



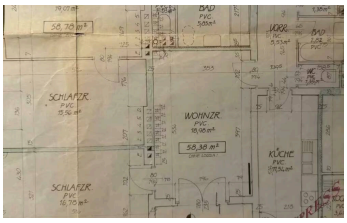
Loggia-Eigentumswohnung in einer ruhigen Ecke in Favoriten! Exzellente Infrastruktur!

1100 Wien

EN VENTA

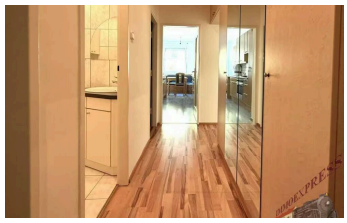
225.000 €

Superficie	58 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100166101









DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Sótano · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Parcialmente urbanizado · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**
Planta	**1**
N.° de puerta (Top)	**10**
Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**161 €**
Gastos mensuales de calefacción	**36 €**

SU CONTACTO

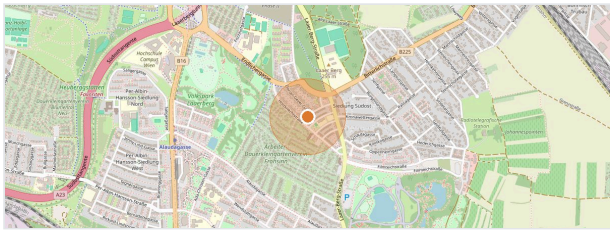


Cornelia Langer
Móvil: +43 664 23 30 115
Correo: c.langer@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290903