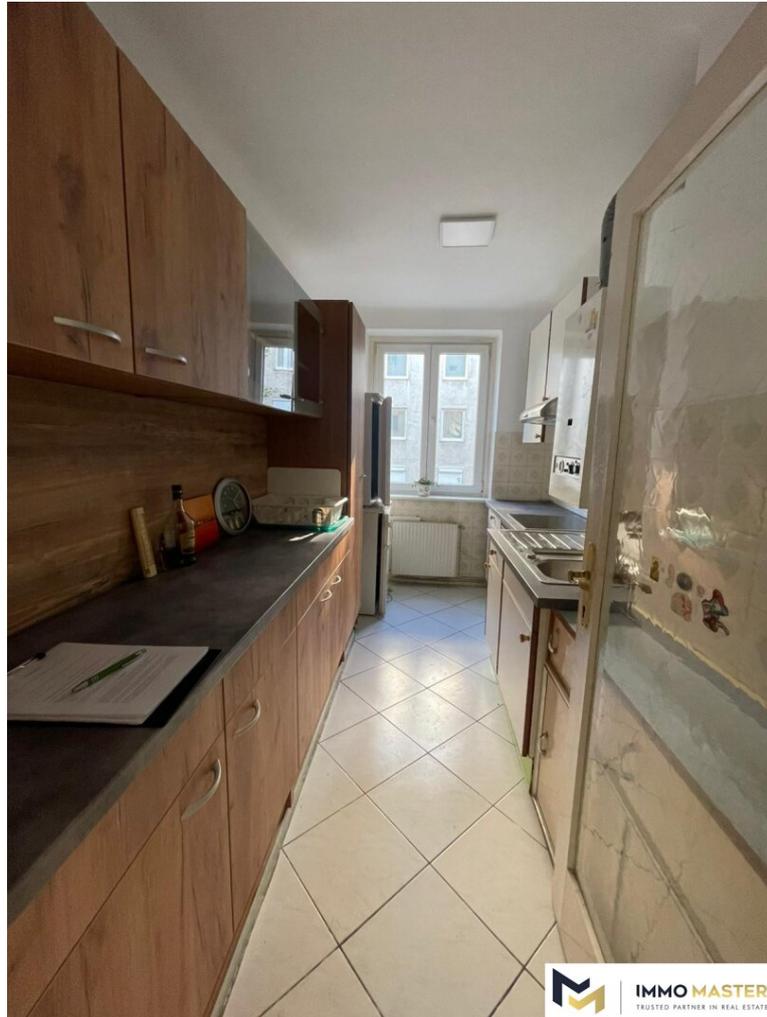


**2-Zimmerwohnung mit viel Potenzial bei Favoritenkreis
direkt bei U1 und FH**



Objektnummer: 259
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 96,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	153,67 €
USt.:	15,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9

1070 Wien

T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



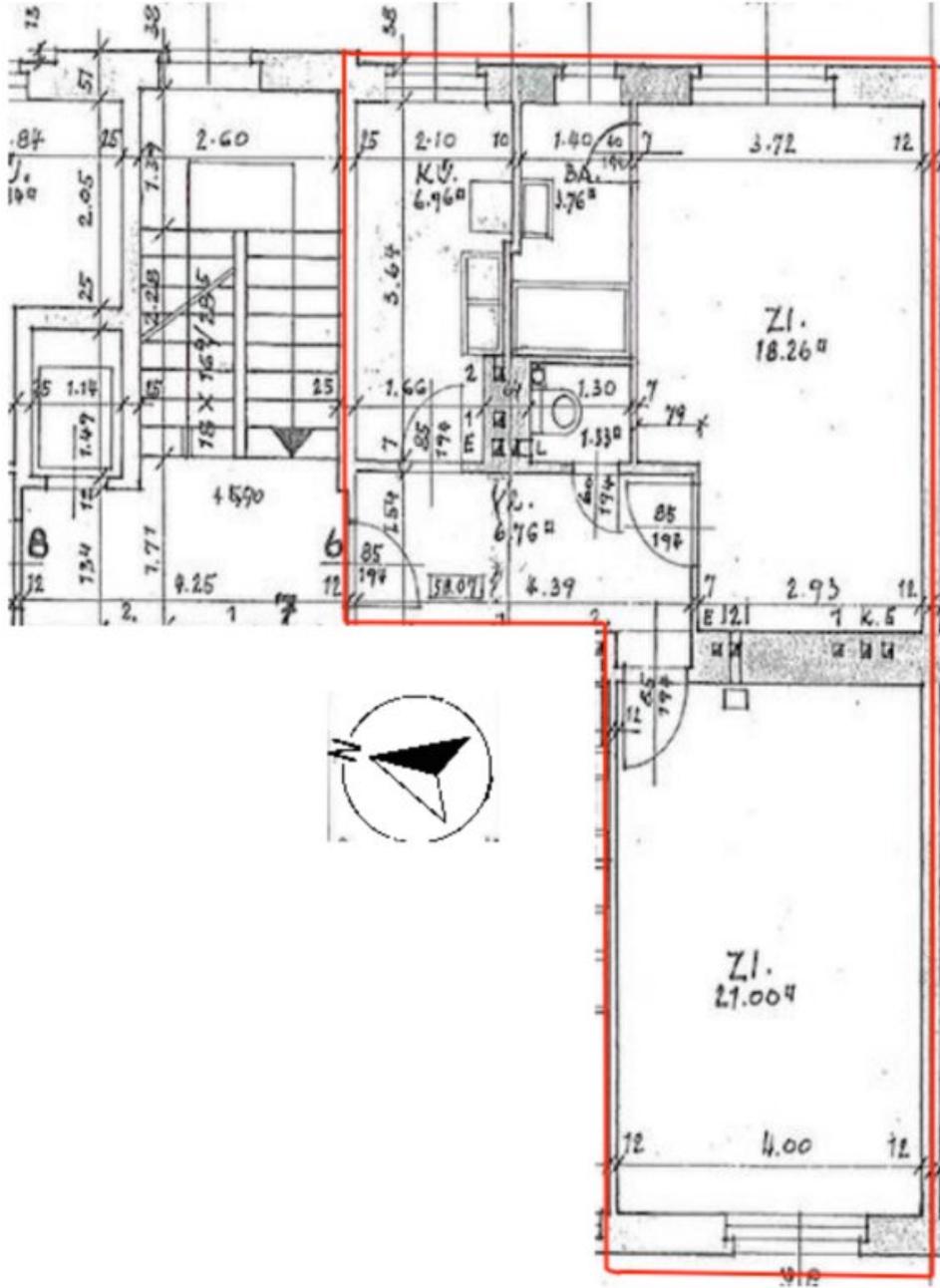
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE





IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

+43 676 6024667



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Ich erlebte eine erfreuliche Überraschung, als der Eigentümer dieser Wohnung mich einlud, ihm beim Verkauf seiner Wohnung zu helfen.

Nachdem wir uns verabredet hatten und er mir die Adresse mitgeteilt hatte, dachte ich sofort, dass dies eine herausfordernde Aufgabe sein würde. Aufgrund ihrer zentralen Lage schien es zunächst unwahrscheinlich, dass jemand dort wohnen wollte.

Ich nahm mir die Zeit, die **verschiedenen Tageszeiten** zu betrachten und weiterhin aufmerksam zu beobachten.

Schließlich kam ich zu dem Schluss, dass ich mich hier sehr wohlfühlen würde, als Kulturbanausin, die nicht auf das **Großstadtleben** verzichten kann und der gleichzeitig Zugang zu allen **Sportanlagen**, den **wunderschönen großen Parks** und den **beeindruckenden Aussichten** hat.

Lassen Sie uns also genauer hinschauen:

Die **Favoritenstraße** ist eine der **ältesten Alleen in Wien**, die von der **Oper** beginnt und hier im **Favoritenkreis** endet. Dieser Ort, an dem der **Wienerwald** auf die letzten Ausläufer der Karpaten und das Flachland trifft, ist reich an **Thermal- und heißen Quellen**, insbesondere in **Oberlaa**.

Unsere Immobilie befindet sich in dieser **zauberhaften natürlichen Umgebung** und verfügt über eine **erstklassige Infrastruktur** der modernen Zeit.

Einige in der Gegend haben bereits erkannt, welche fantastische Möglichkeit besteht, die Wohnungen hier als **Miet-Unterkünfte** anzubieten, um der großen Nachfrage von Schüler/Arbeiter/Sportler/Kur-Touristen gerecht zu werden, die diesen Ort besuchen.

Die **renommierte FH Wien**, die **Generali Arena**, der **Laaer Berg Park**, der **Böhmische Prater** und der **Kurpark Oberlaa** sind unsere Nachbarn.

Die **U-Bahn-Linie 1** bringt uns in wenigen Minuten zum **Stephansplatz** oder zum **Thermalbad**.

Was die Wohnung selbst betrifft: Es handelt sich um einen **Neubau** aus den **60er Jahren**, der letztes Jahr modernisiert worden!

Sie verfügt über einen **originalen, wunderschönen Emaille-Kachelkamin** sowie einen **Aufzug** und einen **trockenen Keller**, um den **Komfort** zu erhöhen!

Wenn Sie also das Gefühl haben, dass unser Angebot für Sie interessant ist, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap