

## Helle 2-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Reumannplatz



LIFESTYLE  
PROPERTIES

**Objektnummer: 4347**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 155,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,92 €
<b>USt.:</b>	22,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien



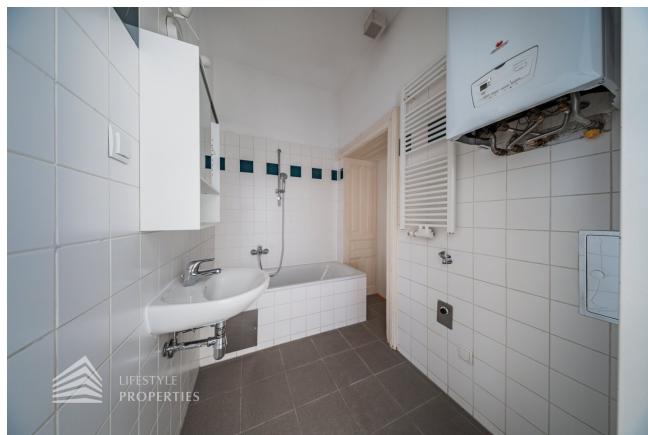
LIFESTYLE  
PROPERTIES

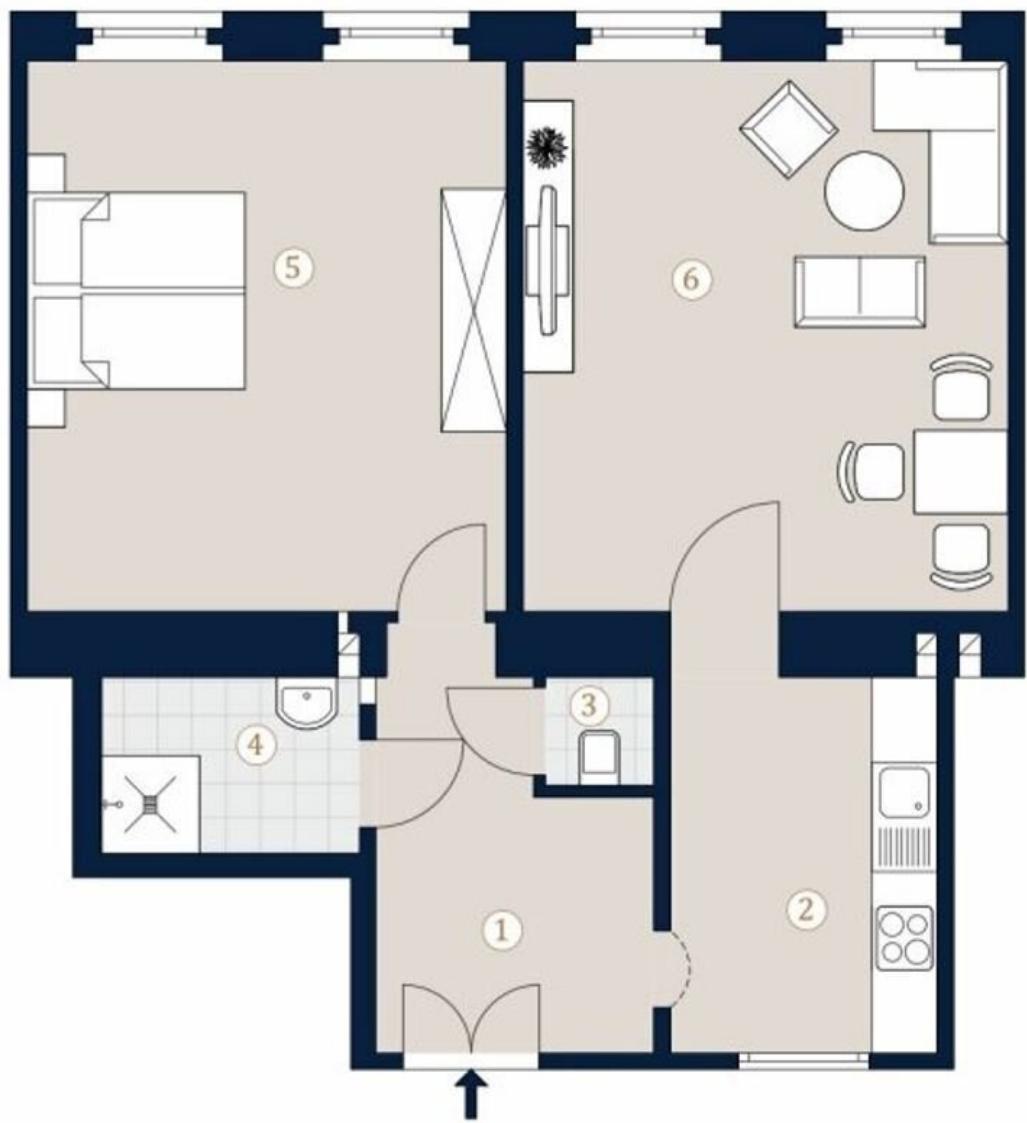


LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES





## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die im 3. Stock eines traditionellen, 1900 erbauten Altbau gelegene Wohnung verfügt über ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer und eine Toilette. Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen Vorraum, von hier gelangen Sie rechts in die Küche. Von hier gelangen sie in das geräumige Wohnzimmer. Im Vorraum befindet sich außerdem linkerhand das Badezimmer welches mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist, weiters gelangen Sie gerade durch in das Schlafzimmer. Das separate WC befindet sich auch im Vorraum.

Im ruhigen Innenhof können Sie Ihr Fahrrad abstellen.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie den Reumannplatz, wo die U-Bahnlinie U1 verkehrt, mit der Sie schnell das Zentrum der Stadt erreichen. Auch die Straßenbahnlinie 6 sorgt für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befindet sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein Erledigungen schnell abzuhandeln. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap