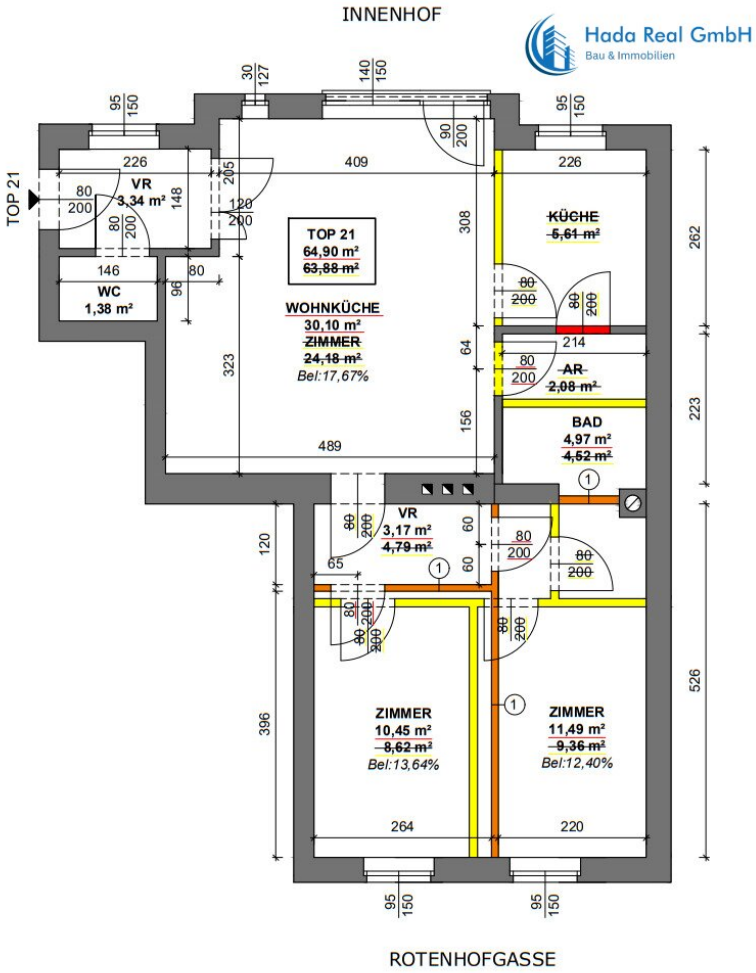
Ein charmantes Zuhause in Favoriten



Objektnummer: 15659

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	64,90 m²
Nutzfläche:	64,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	264.900,00 €
Betriebskosten:	72,24 €
Heizkosten:	231,89 €
USt.:	51,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

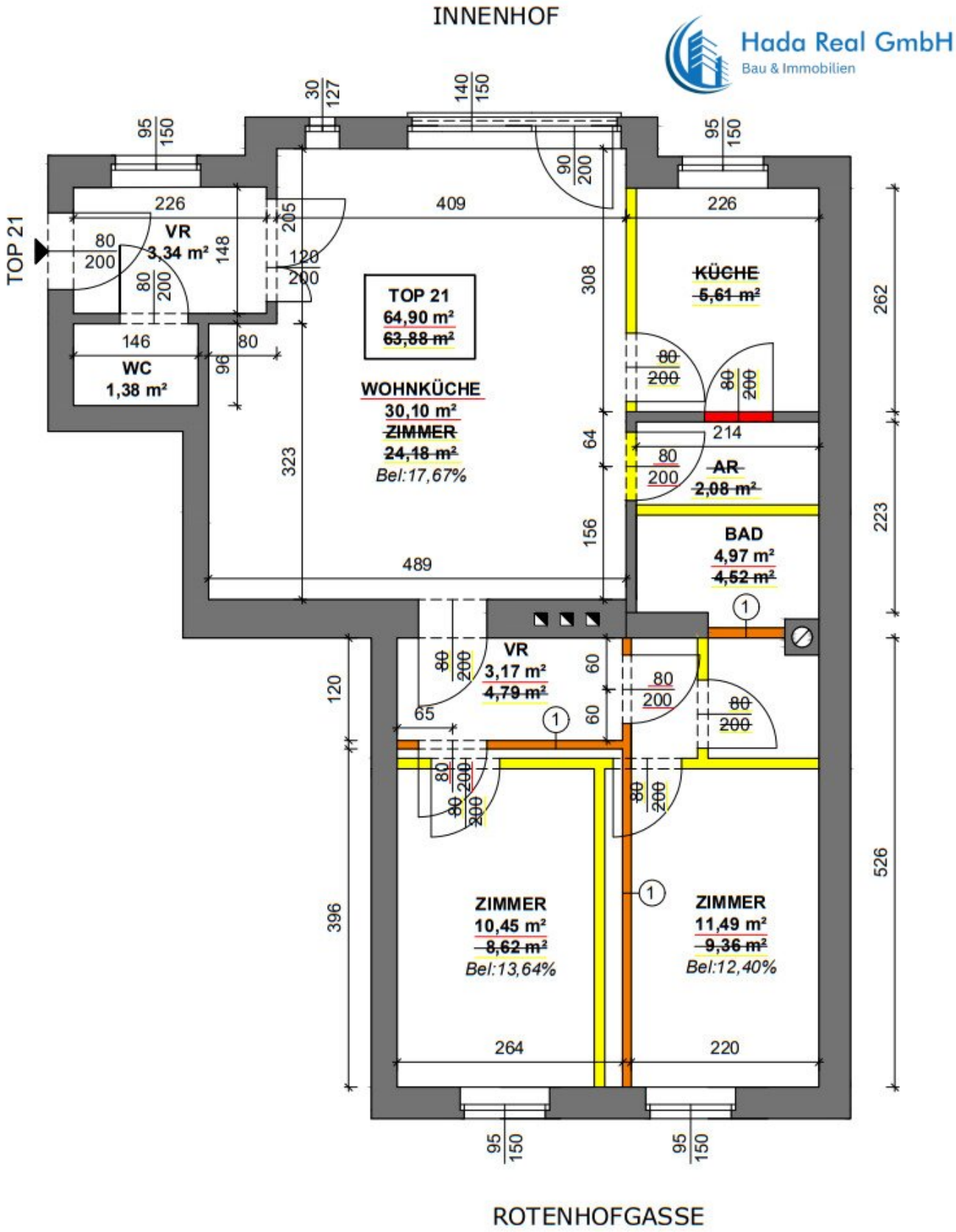
Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

Musterfoto
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Musterfoto
Hada Real GmbH


INNENHOF
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
TOP 21
VR
3,34 m²
WC
1,38 m²
TOP 21
64,90 m²
63,88 m²
WOHNKÜCHE
30,10 m²
ZIMMER
24,18 m²
Bel:17,67%
KÜCHE
5,61 m²
AR
2,08 m²
BAD
4,97 m²
4,52 m²
VR
3,17 m²
4,79 m²
ZIMMER
10,45 m²
8,62 m²
Bel:13,64%
ZIMMER
11,49 m²
9,36 m²
Bel:12,40%
ROTENHOFGASSE

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 64 m² alles, was das Herz begehrt: zwei gemütliche Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine praktische Einbauküche und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf lediglich 185 €, was die Wohnung zu einer sehr kostengünstigen Option macht.

Besondere Merkmale:

- **Lage:** Im beliebten und aufstrebenden Bezirk Favoriten, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichem Nahverkehr.
- **Wohlfühlambiente:** Die gut geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.
- **Infrastruktur:** Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nur wenige Gehminuten zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ausstattung:

- **Heizung:** Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.
- **Küche:** Können Sie sich nach Wunsch und belieben selber einbauen. Gegen Aufpreis auch erhältlich direkt vom Verkäufer.
- **Bauzustand:** Das Gebäude wurde zuletzt 1996 renoviert?, wodurch eine gute energetische Effizienz sichergestellt ist.

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter 00436641020156 telefonisch erreichen.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt im Herzen von Favoriten, einer der dynamischsten Bezirke Wiens. Die nahegelegenen Parks und die umfassende Infrastruktur bieten sowohl für Berufspendler als auch Familien den idealen Standort.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <100m
Apotheke <175m
Klinik <125m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <375m

Universität <850m
Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <75m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap