++ VIS A VIS U1 UND FUßGÄNGERZONE! + NEUBAU+CHARMANTE WOHNUNG MIT GROßER LOGGIA ++

Gebäude.

Objektnummer: 1587/64551

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1976
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	83,80 €
USt.:	11,05 €

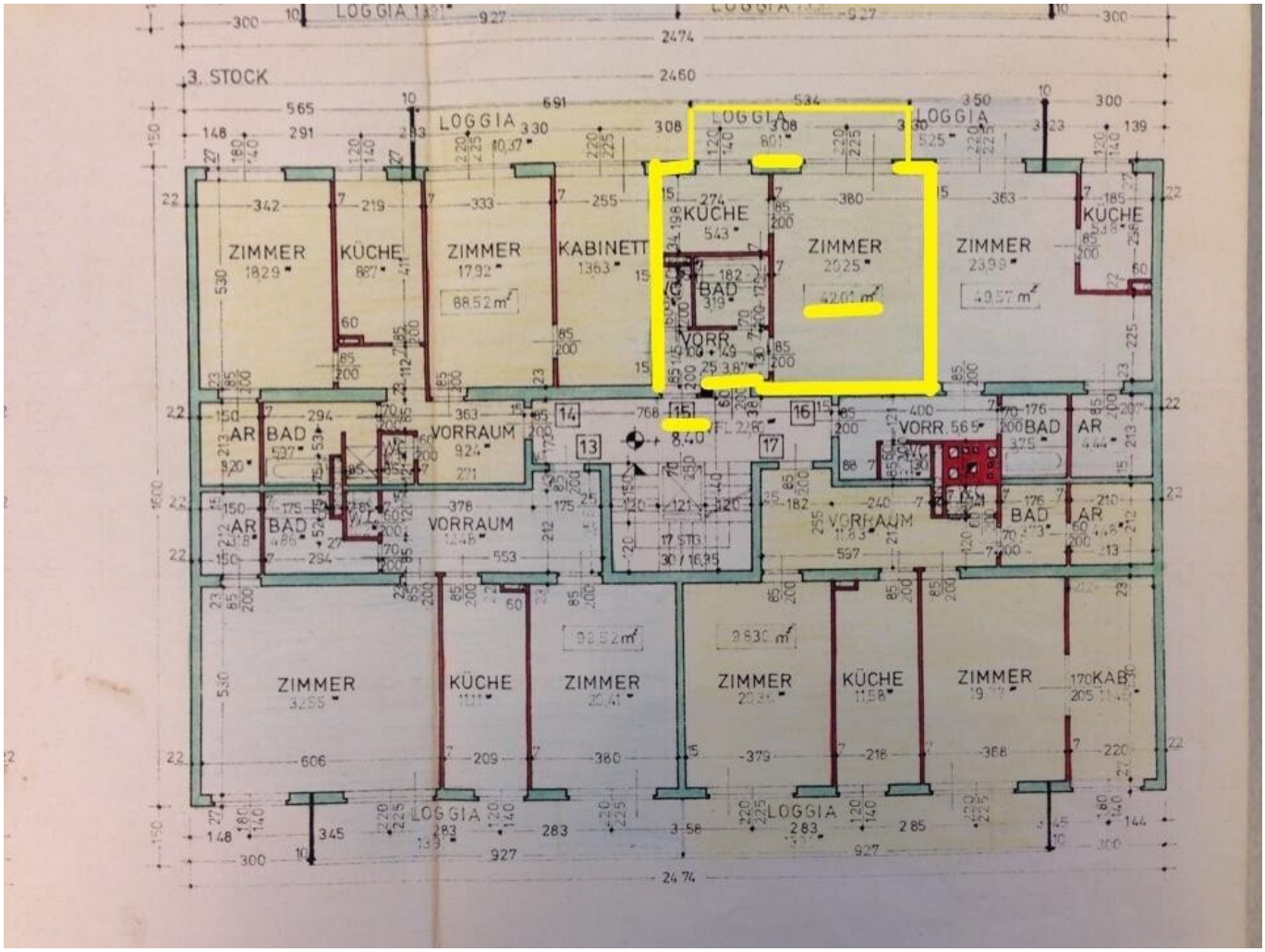
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien


3. STOCK
LOGGIA
ZIMMER
KÜCHE
KABINETT
BAD
VORR.
VORRAUM
AR
KAB
88,52 m²
42,01 m²
49,57 m²
99,52 m²
98,30 m²
17 STG.
30 / 16,35

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschön sanierte 1-Zimmer Wohnung in Top Lage des 10. Wiener Bezirks.

Die mit Loggia ausgestattete Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

+Küche 5,43m² verfließt
+ Vorraum 3,80m², Laminat
+ Bad 3,19m². verfließt, mit Badewanne ausgestattet
+ Toilette 1,20m², verfließt
+ Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia 20,25m², Laminat (Loggia verfließt)

AUSTATTUNG:
+ sämtliche Fenster sind 2-Fach verglast
+ verglaste Loggia mit Schiebeverglasung
+ alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet
+ Kellerabteil 4m² - mit Liftzugang
+ gemeinsamer Waschraum

INFRASTRUKTUR/VERBINDUNG
Da sich die Wohnung fast direkt auf der Fußgängerzone in Favoriten befindet, finden Sie in der unmittelbaren Umgebung jegliche Nahversorger.

Kaufpreis: € 189.000,- Bestand und Lastenfrei
Die Wohnung ist Vermietet bis zu dem 01.11.2025 um Brutto- € 657,00
Monatliche Vorschreibung:
Betriebskosten € 92,18 Brutto
Sonstige Kosten € 29,33 Brutto
Reparaturrücklagen € 38,93

Insgesamt € 160,44

Warmwasser € 39,74 Brutto
Heizkosten € 88,32 Brutto

Insgesamt € 128,06 Brutto

Gesetzliche Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
1,5%Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.
Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON
(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Ansprechpartner: Frau Benes
Mobil: +43 (0)699 116 08 706
Email: office@direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap