

**++ 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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	83,80 €
USt.:	11,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



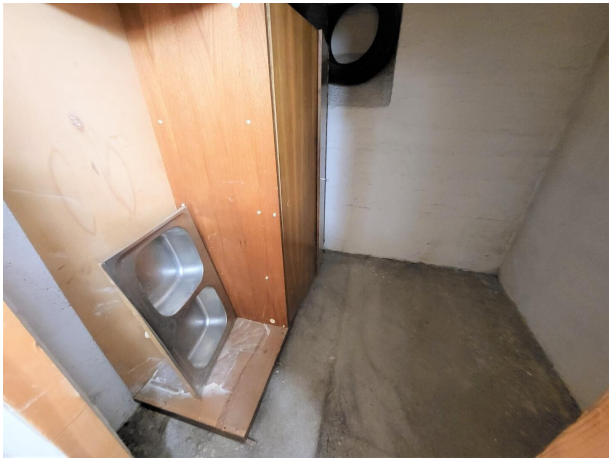
Snezana Benes

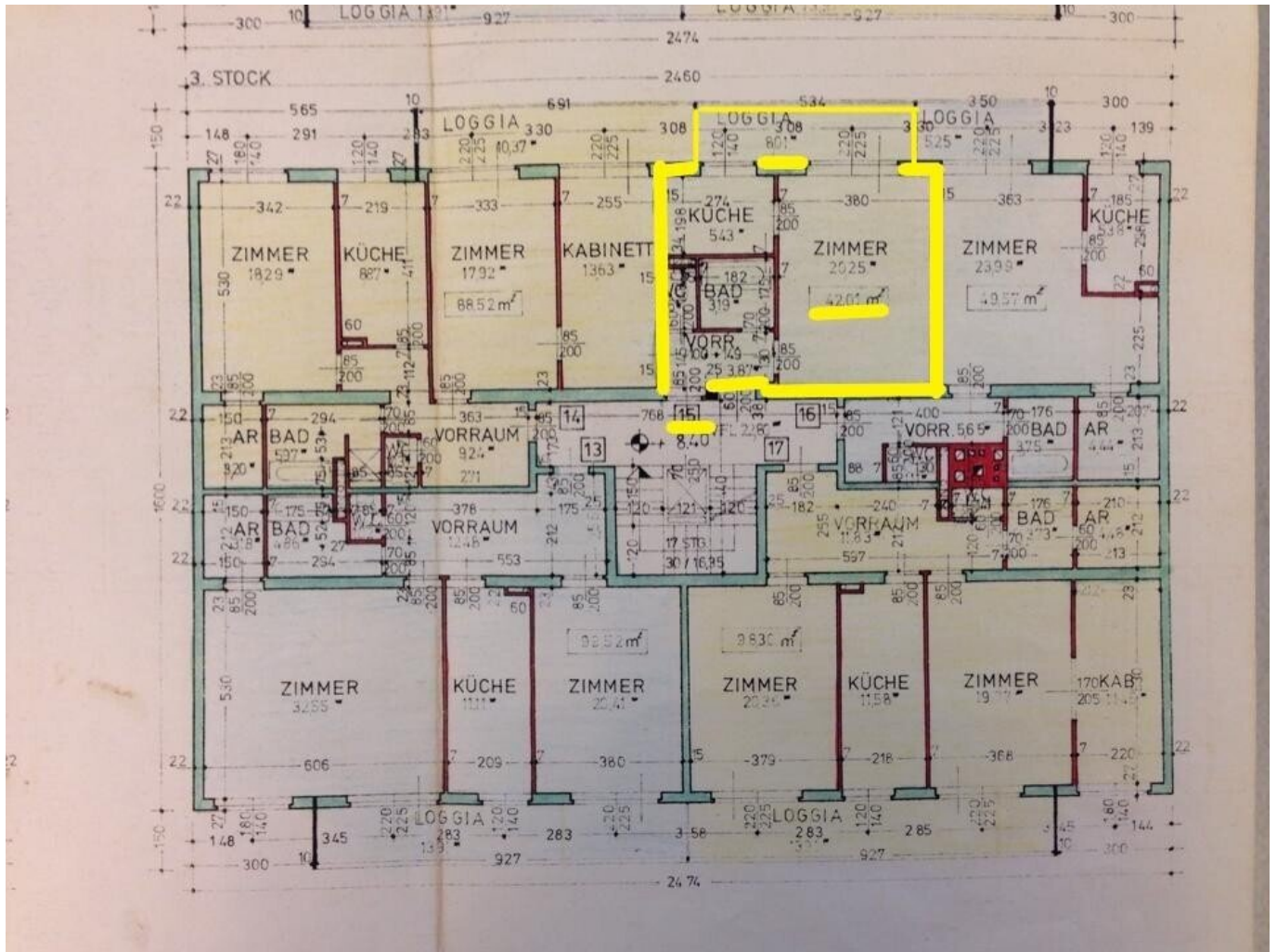
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien











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 Waschaum

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