

## **Voll möblierte Garconniere, Nähe Hauptbahnhof**



**Objektnummer: 4886**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,07 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 71,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,97 €
<b>Heizkosten:</b>	95,42 €
<b>USt.:</b>	26,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

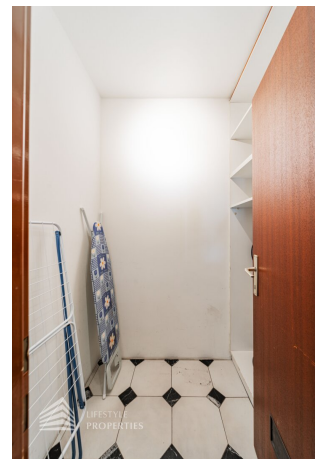
## Ihr Ansprechpartner



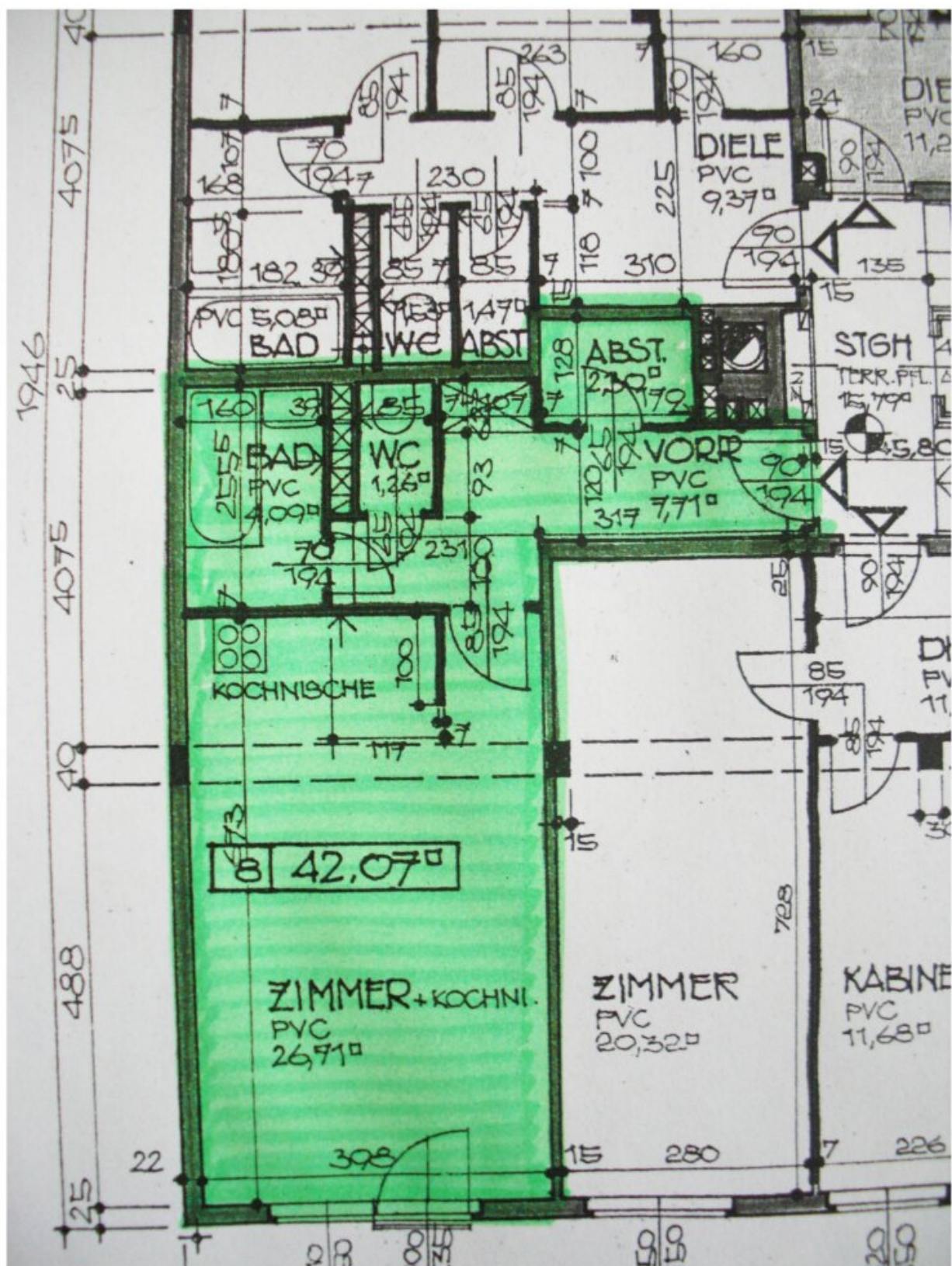
**Marie-Louise Eisenburger**

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









## 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 moderne Garconniere im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines Neubaus aus dem Jahr 1979 und erstreckt sich über ca. 42 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile, einem Vorzimmer, einem Abstellraum, einem Badezimmer sowie einer separaten Toilette. Der Hauptraum verfügt über schönen Laminatboden, in den restlichen Bereichen sind Fliesen verlegt. Die Immobilie wird mittels Gaszentralheizung beheizt, die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen aktuell EUR 77,60 zzgl. USt. pro Monat. Die Wohnung wird mit allen auf den Fotos ersichtlichen Möbeln verkauft.

Sie betreten die Wohnung in ein einladendes Vorzimmer mit Garderobe, Schuhschrank und Einbauschränk, von wo aus Sie in den Hauptraum, das Badezimmer und WC sowie den Abstellraum gelangen. Das ca. 27 m<sup>2</sup> große Zimmer ist mit einer Küchenzeile ausgestattet und aktuell mit einem Doppelbett, einem Esstisch sowie einer Couch und Couchtisch möbliert. Der Raum verfügt dank eines französischen Fensters über viel Tageslicht und ermöglicht aufgrund der Fläche und des Aufbaus die Trennung von Schlaf- und Wohnbereich. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank und Waschmaschine ausgestattet. Zudem bietet ein Abstellraum extra Stauraum.

Die Infrastruktur der Wohnung ist sehr gut. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Vielzahl an Lokalen vor. An den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der U-Bahn-Linie U1, den Straßenbahnlinien 6 und 11 sowie den Buslinien 68A und 68B optimal angebunden. Zudem ist der Wiener Hauptbahnhof mit regionalen und internationalen Verbindungen fußläufig erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel.: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap