

## **Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Favoriten – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 98**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	72,74 €
Heizkosten:	102,85 €
USt.:	26,89 €

## Ihr Ansprechpartner



### Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real  
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2  
1200 Wien

T +43 1 925 98 17  
H +43 664 10 20 156  
F +43 1 925 98 17 - 15











Favoritenstraße 143

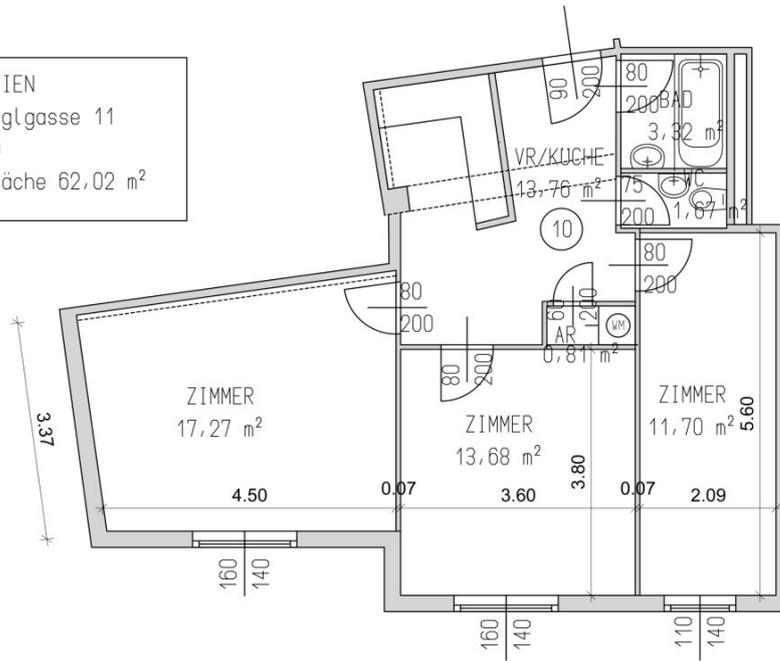


11 Staudlgasse  
Wien  
Google Street View  
Mai 2022 Weitere Zeiträume anzeigen



Restaurant Lovac  
day Hostel  
Antonspark  
Maximieren

1100 WIEN  
Staudiglgasse 11  
Top 10  
Wohnfläche 62,02 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Favoriten – Ihr neues Zuhause wartet!

Diese attraktive ca. 62m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses, welches im Jahr 1980 (Neubau) erbaut wurde.

#### Ausstattung und Details:

- **Personenaufzug:** Der Personenaufzug befördert bequem bis zu vier Personen und bedient alle Stockwerke des Hauses.
- **Gemeinschaftsräume:** Das Haus verfügt über einen Fahrradraum, eine Waschküche sowie eine Kellerabteilung.
- **Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet einen großzügigen Vorraum, einen Abstellraum, ein Bad, ein separates WC, sowie eine separate Küche, ein Wohnzimmer und 2 weitere Zimmer.
- **Ausrichtung:** Die Hauptwohnräume sind straßenseitig Richtung Favoritenstraße ausgerichtet, wodurch sie angenehm hell bzw. lichtdurchflutet sind.
- **Beheizung:** Die Wohnung wird mittels einer Hauszentralheizung beheizt.
- **Fenster und Bodenbeläge:** Die Räume sind mit Parkettböden ausgestattet und verfügen über Kunststofffenster.
- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

#### Mietdetails:

- **Vermietet:** Das Objekt ist vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2027 vermietet.
- **Betriebskosten:** Die monatlichen Betriebskosten betragen € 105,- inkl. USt.
- **Warmwasser und Heizung:** Die Kosten für Warmwasser und Heizung belaufen sich monatlich auf € 117,63 inkl. USt.

- **Nettomiete:** Die Nettomiete beträgt monatlich € 795,- ohne USt.
- **Gesamtmiete:** Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, Warmwasser und Heizung liegt bei € 1.017,63 pro Monat.

### **Kaufpreis:**

Der Verkaufspreis für dieses attraktive Objekt beträgt € 259.000,-. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der passenden Finanzierung. Nehmen Sie hierfür mit uns kontakt auf.

### **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](tel:00436641020156) telefonisch oder unter [office@hada-rela.eu](mailto:office@hada-rela.eu) erreichen.

*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: 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. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap