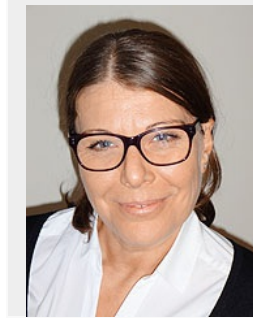


Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Monika Vass

☎ +43 650/ 333 67 63
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ vass@immovos.at

Datum: 16. 12. 2018

IDEAL AUFGETEILTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINER TOLLEN INFRASTRUKTUR *U1 VOR DER TÜR!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 29530
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 10., Favoriten
Ort: Wien 10., Favoriten
Verkehrsanbindung: U-Bahn U1-Station Reumannplatz, Straßenbahn 6/67, 65A /66A, N6

KOSTEN

Preis: € 170.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 119,82
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 16,66
sonst. Kosten (ex. USt): € 65,52
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 215,65
Provision: 3% vom Kaufpreis

Ideal aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit einer tollen Infrastruktur *U1 vor der Tür!

Diese geräumige, helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Lift - Stock eines gepflegten Hauses, hat ca. 64,93 m² Wohnfläche und besteht aus großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und das separate Toilette. Alle Räume sind über den großen zentralen Vorraum getrennt begehbar.

Grundsätzlich können sämtliche Möbelstücke (bis auf das Sofa) direkt übernommen werden.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Im Haus stehen den Bewohnern eine Waschküche, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum zur Verfügung.

Die Wohnung punktet nicht nur durch Ihre ideale, sowie großzügige Aufteilung sondern auch durch Ihre Lage,

zuzüglich 20 % USt.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 64,93 m²

Kellerfläche ca: 4,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 1961

Stockwerk: 3

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 91,8 kWh/m²/Jahr

Boden: Laminat

Boden: Fliesen

Ausstattung: Barrierefrei, Einbauküche, Keller, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

welche sich unweit der U-Bahn U1-Station Reumannplatz befindet.

Die Lage und die Infrastruktur:

- Mit einer Länge von mehr als einem Kilometer, ist die Favoritenstraße eine der beliebtesten Shopping-Meilen in

Wien. Die Fußgängerzone Favoritenstraße besteht aus mehreren miteinander verbundenen Plätzen. Das verleiht

ihr einen besonderen Charme: Die Plätze laden zum Verweilen ein – und natürlich zum Einkaufen. U-Bahn U1-

Stationen: Hauptbahnhof, Keplerplatz und Reumannplatz.

- Der Viktor-Adler-Platz und Markt mit seinen vielfältigen kulinarischen Angeboten ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

- Region: Wien Süd

Verkehrsanbindung in unmittelbare Nähe:

- U-Bahn U1-Station Reumannplatz (ca. 8 min bis zum Stephansplatz)

- Straßenbahn 6/67

- 65A /66A

- N6

Durch die umliegenden Verkehrsadern ist eine schnelle Anbindung an innerstädtische und auswärtige Ziele auch mit dem PKW problemlos gewährleistet:

- die innere Stadt in 17 Minuten

- das Cineplexx Wienerberg in 3 Minuten

- das Erholungsgebiet Wienerberg sowie das Freizeitareal Laaer Berg in 9 Minuten

- die Shopping City Süd in 15 Minuten

- die Therme Wien in 15 Minuten

Weiters finden Sie eine Auswahl von Schulen

<https://www.schule.at/schulfuehrer/wien/10-favoriten.html>

Resümee:

In der Nähe der Favoritenstraße, mit dem Viktor-Adler-Platz und Markt und vor allem bestens ans Verkehrsnetz angeschlossen, ist diese Wohnung ideal für Personen, die kurze Wege schätzen.

Auf Grund der Größe und Lage ist diese schöne Wohnung sowohl für die persönliche Nutzung wie auch als Anlegerwohnung für langfristige Geldanlage bestens geeignet.

Konditionen:

Kaufpreis Wohnung 170.000,00 Euro

Monatliche Nebenkosten: BK 96,72 Euro

BK Aufzug 16,66 Euro

Reparaturrücklage 65,58 Euro

Verwaltung 23,10 Euro

USt. 10% 13,65 Euro

Wohnbeitrag gesamt inkl. USt. 215,71 Euro

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Verschaffen Sie sich Ihren persönlichen Eindruck!
Rufen Sie mich an, gerne führe ich mit Ihnen ein unverbindliches Gespräch.

Monika Vass

+43 (0) 650 333 67 63

vass@immovos.at



WWW.IMMOVOS.AT

