

## Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Reumannplatz



**Objektnummer: 4344**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 155,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	328.125,00 €
<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

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800



 LIFESTYLE  
PROPERTIES



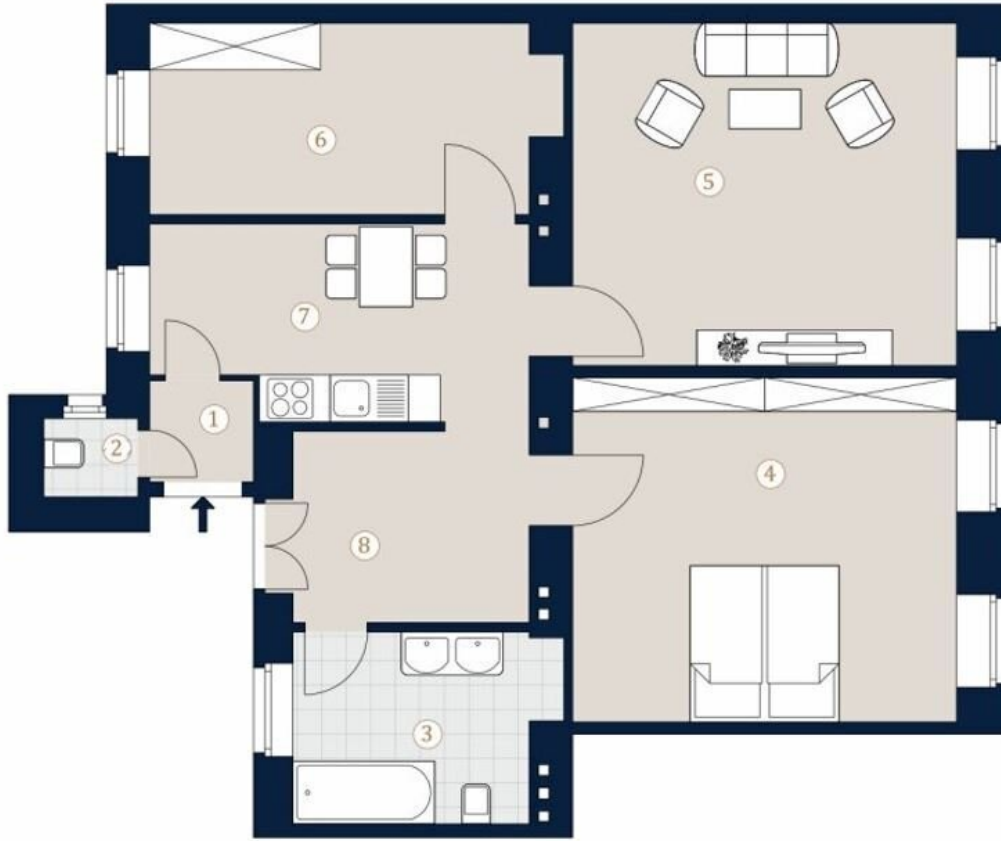
 LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTIES







## 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 3-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die im 1. Stock eines traditionellen, 1900 erbauten Altbaus gelegene Wohnung verfügt über ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Kabinett, zwei Vorräume, ein Badezimmer und eine Toilette. Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen Vorraum, von hier gelangen Sie in die Küche, die mit einem Gaskochfeld und einem Backrohr ausgestattet ist. Von der Küche haben Sie Zugang zum Kabinett und zum Wohnzimmer. Neben der Küche befindet sich rechts ein weiteres Vorzimmer, welches zu einem Zimmer und zum Badezimmer welches mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet ist. Die separate Toilette finden Sie beim Eingang der Wohnung.

Im ruhigen Innenhof können Sie Ihr Fahrrad abstellen.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie den Reumannplatz, wo die U-Bahnlinie U1 verkehrt, mit der Sie schnell das Zentrum der Stadt erreichen. Auch die Straßenbahnlinie 6 sorgt für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befindet sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein Erledigungen schnell abzuhandeln. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großzügigen Wohnung.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

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 <500m

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 <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap