

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Favoriten



Objektnummer: 996

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,94 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	181.000,00 €
USt.:	12,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

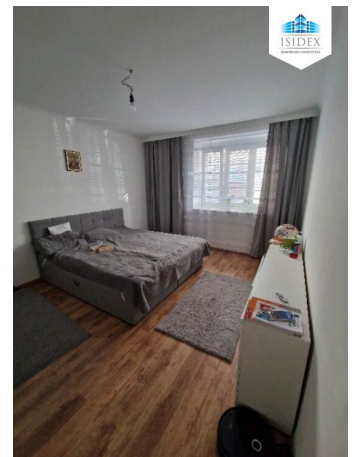
T +43 1 9565116

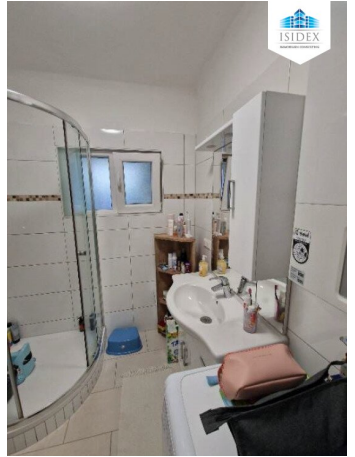
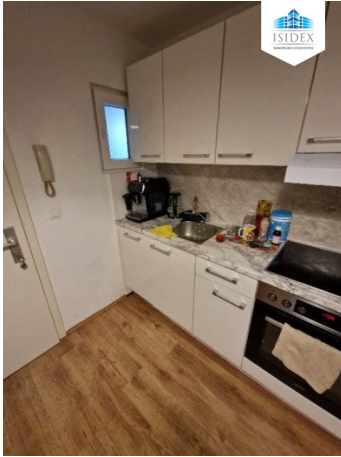
H +43 676 5055237

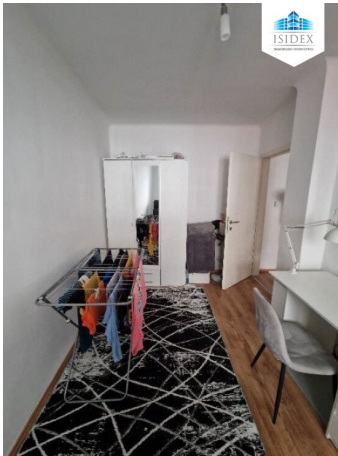
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

erstmal vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt.

Zum Verkauf gelangt eine Wohnung im Ausmaß von ca. 60,94 m², welche sich im Erdgeschoss eines in den 50ern Jahren errichteten Wohngebäudes befindet und in Nähe zur beliebten Fußgängerzone Favoritenstraße situiert ist.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und umgebaut. Das ehemals separate WC wurde entfernt und die Wand zum Vorraum hin geöffnet. Auf der Fläche des ehemaligen WC wurde eine Kochnische eingebaut. Das Oberlicht in den Gang wurde belassen. Das Bad wurde mit einem WC ausgestattet. Die ehemalige Küche wurde als Schlafzimmer ausgebaut und die Türe zum Vorraum hin abgemauert. Über den mittig liegenden Wohnraum wird dieser neue Schlafraum betreten.

Hier eine Beschreibung der Wohnung:

Über den Vorraum und gleichzeitig die Küche wird das Bad, das Schlafzimmer im Bereich der ehemaligen Küche und ein Wohnraum betreten, welcher Durchgangszimmer zum letzten Wohnraum von ist. Das Badezimmer befindet sich neben der neu eingerichteten Kochnische im Vorraum und ist mit seinem Oberlicht ebenfalls auf die Gangfläche gerichtet. Die nun drei vorhandenen Wohnräume weisen mit ihren Fenstern auf die Raaber-Bahn-Gasse. Der Wohnraum im Bereich der ehemaligen Küche wird über ein doppelflügeliges Kunststofffenster mit Isolierverglasung belichtet und belüftet. Jeweils ein dreiflügeliges Kunststofffenster befindet sich in den beiden weiteren Wohnräumen. Die Innentüre sind moderne, weiße Vollbautüren. Die Warmwasseraufbereitung und die Fußbodenheizung werden über die Gastherme im Badzimmer betrieben.

Die Wohnung ist bis 30.4.2026 für 3 Jahre befristet vermietet.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.