

**Charmantes Altbau-Schmuckstück in Favoriten –
Verwandeln Sie es mit Adaptierungsarbeiten in Ihr
Traumzu Hause!**



Objektnummer: 8422/1721

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,50 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 101,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,18
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	7,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

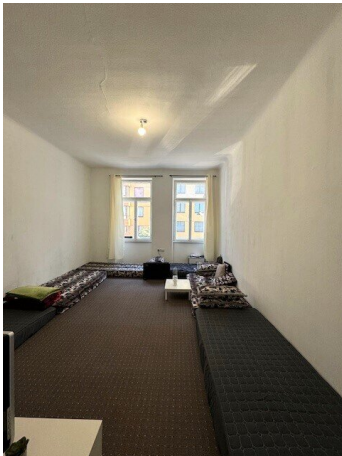
Ihr Ansprechpartner



Mag. Diana Voskov

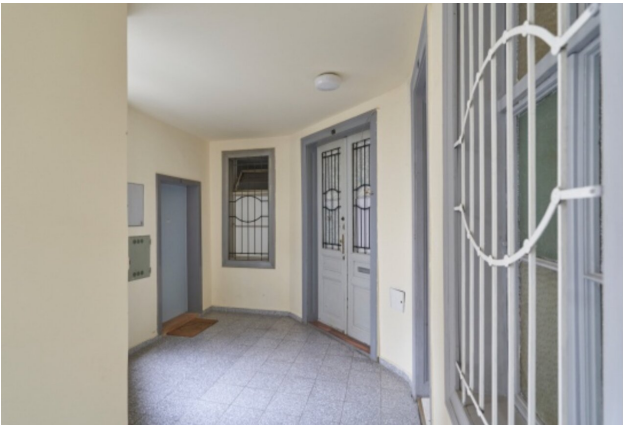
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

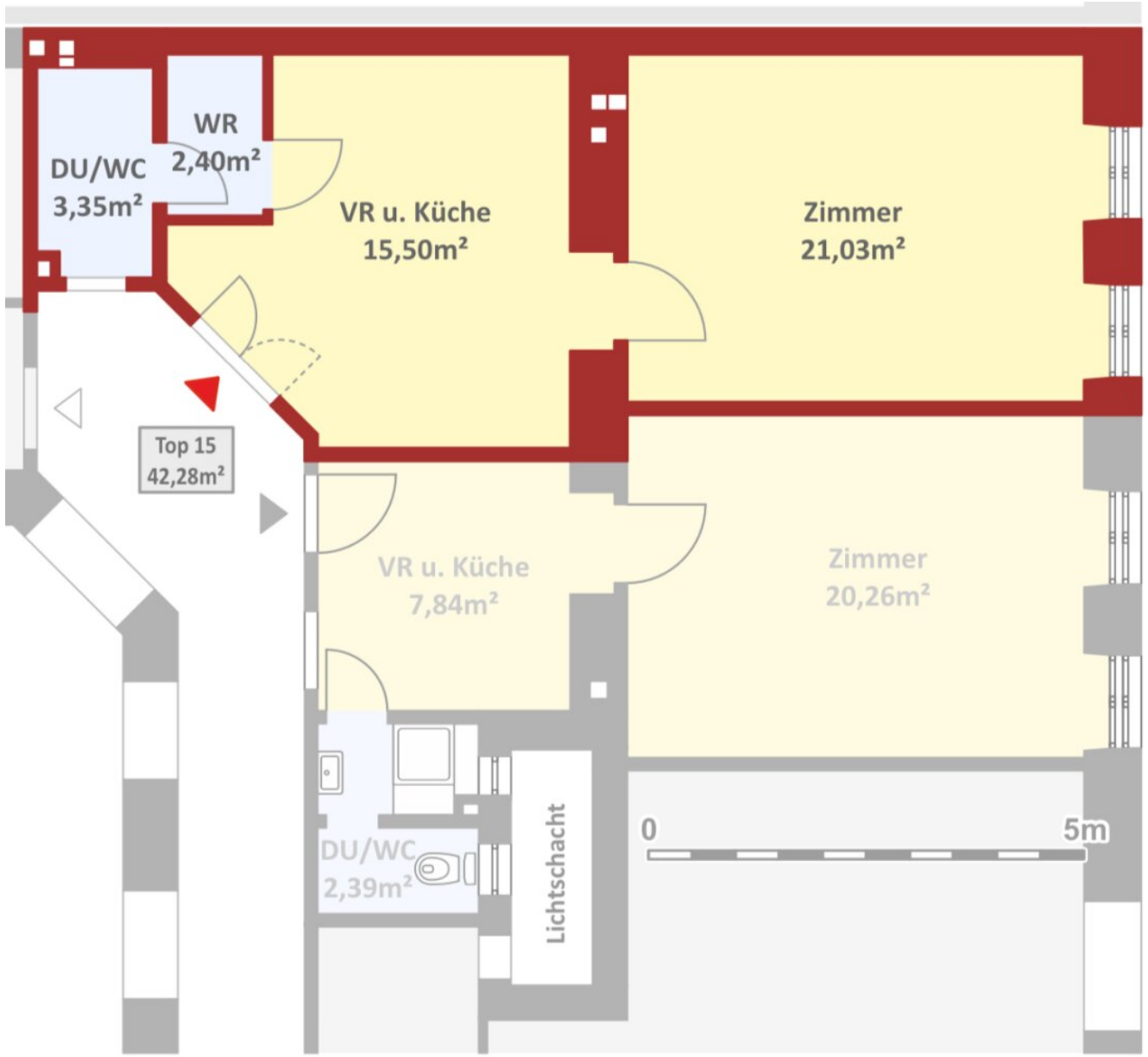












Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1914 bietet eine attraktive Gelegenheit für städtisches Wohnen in einem gut angebundenen Stadtteil. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und umfasst eine Wohnfläche von ca. 42,5 m², die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Mit gezielten Adaptierungsarbeiten können Sie den Charme dieser Altbauwohnung hervorheben und ein einzigartiges Zuhause schaffen.

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 42,5 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 1. Stock
- Bauart: Altbau
- Baujahr: 1914
- Fahrstuhl: Personenaufzug

Kosten:

- Kaufpreis: €139.000
- Betriebskosten: €75,00 monatlich
- Reparaturrücklage: €56,27 monatlich
- Umsatzsteuer: €7,50 monatlich
- Monatliche Gesamtbelastung: €138,77

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend des 10. Bezirks (Favoriten), mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur 150 m entfernt, und die U-Bahn ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Nahversorgung ist optimal – Supermärkte, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung: Frau Mag. Diana Voskov, Tel.: +436505423337 oder per E-Mail: diana.v@adamant-immobilien.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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap