

***Erstbezug nach Sanierung - Ruhige 3-Zimmer-Wohnung
im Herzen Favoritens!***



IMG_8425

Objektnummer: 141/82662
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	175,36 €
Heizkosten:	141,58 €
USt.:	42,67 €
Sonstige Kosten:	102,90 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

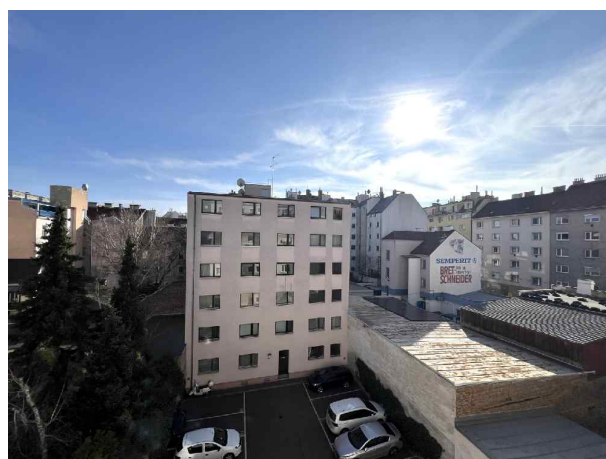
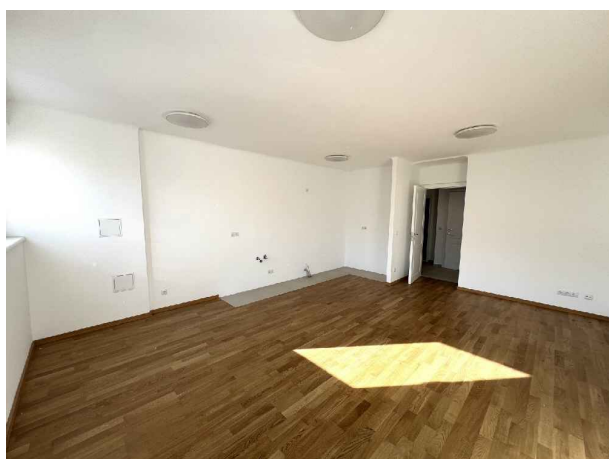
Rustler Immobilienreuhand

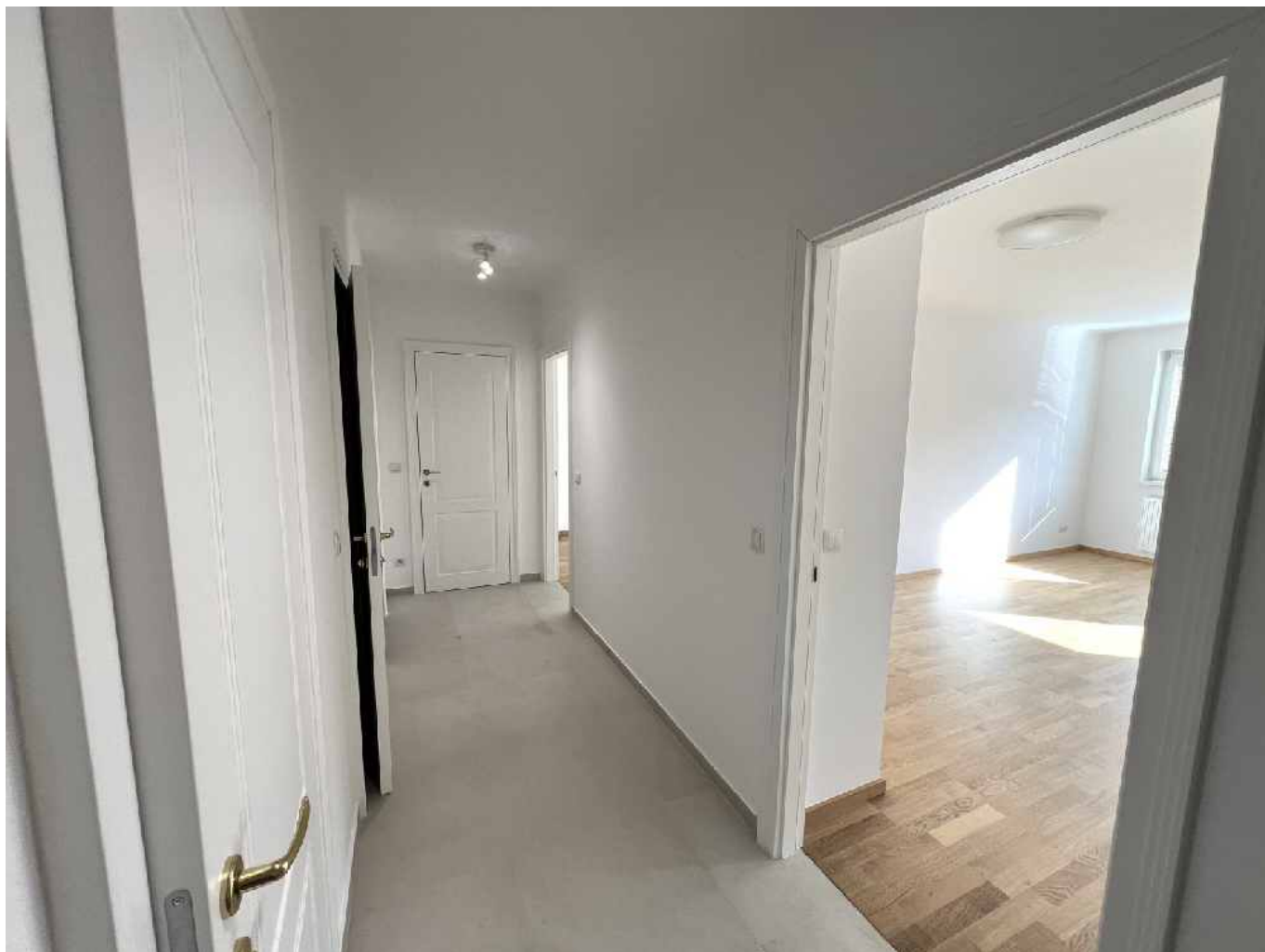
T +43 1 894 97 49 682

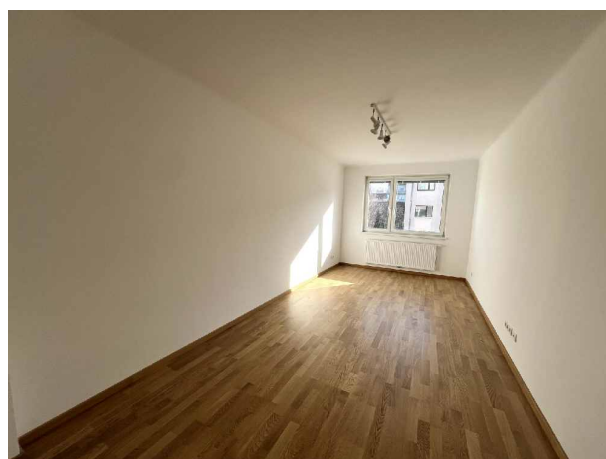
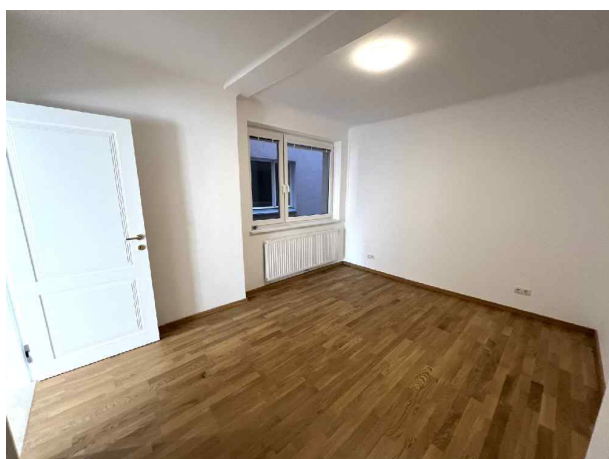
H +43 676 834 34 682

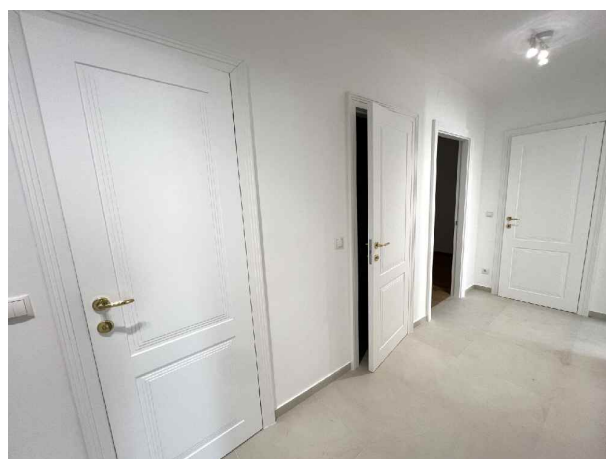


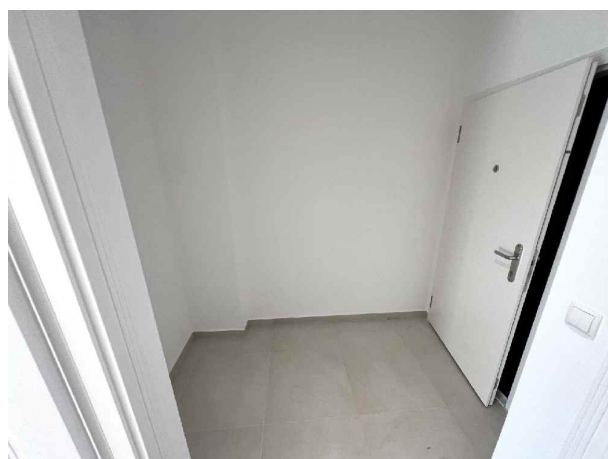
Mitglied des
immobilienring.at

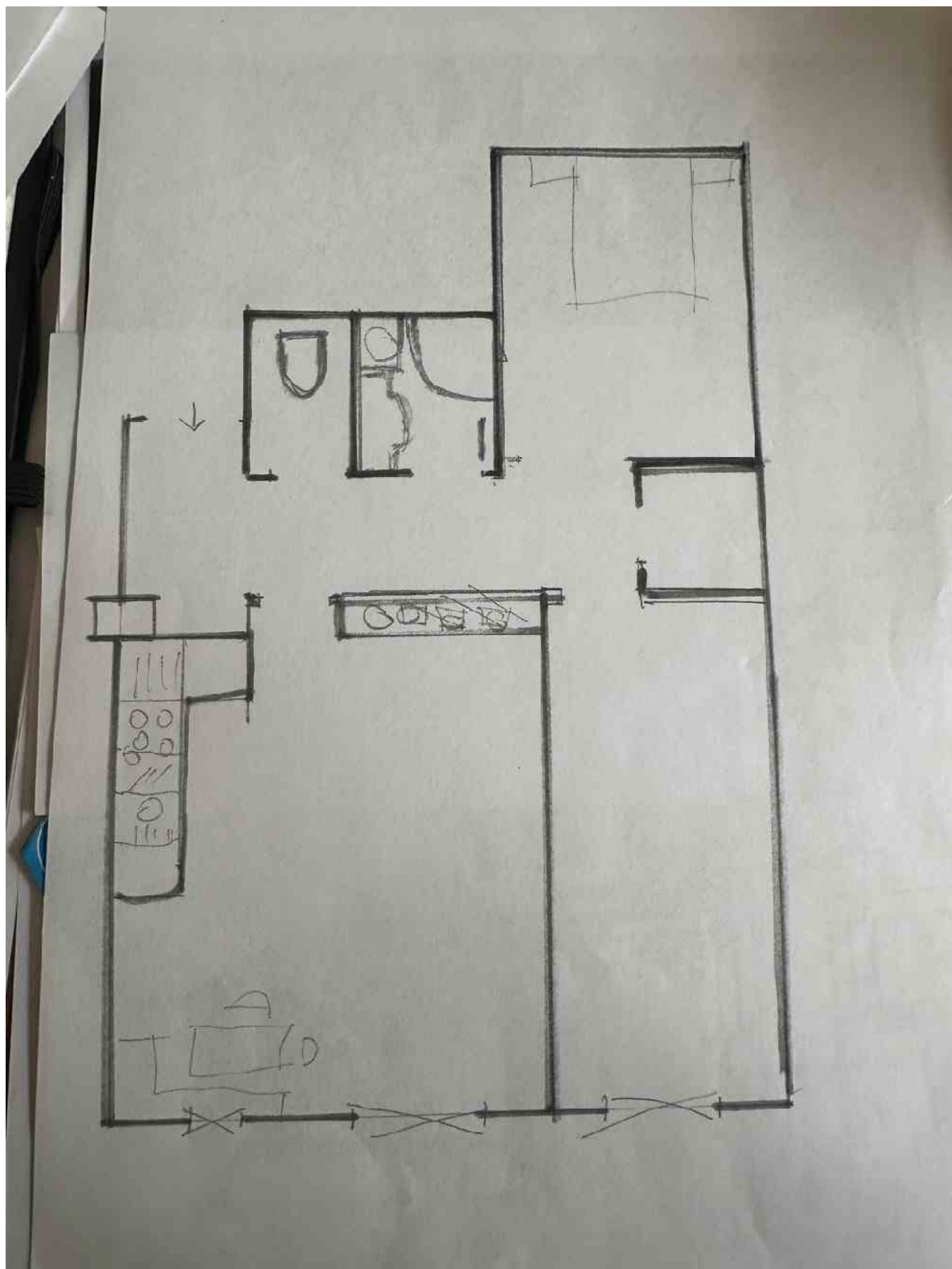












Objektbeschreibung

Modern, ruhig und gut geschnitten - Ihre neue Wohnung in Favoriten!

Objektbeschreibung:

Diese sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in einer aufstrebenden Lagen Wiens. Die klug geschnittene Wohnung besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine optimale Raumaufteilung.

Highlights der Wohnung:

Großzügige Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Kochen und Verweilen
Zwei geräumige Schlafzimmer — ideal für Familien, Paare oder als Home-Office
Modernes Badezimmer mit Dusche
Separates WC für zusätzlichen Komfort
Abstellraum für praktischen Stauraum
Helle Wohnräume dank der vorteilhaften Süd/Ost-Ausrichtung
4. Liftstock — bequem erreichbar und mit Ausblick in den Innenhof

Lage:

Die Pernerstorfergasse liegt im 10. Bezirk und bietet eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die grüne Umgebung und die kurzen Wege zu Parks oder Sportanlagen machen diese Gegend auch für Familien attraktiv.

Fazit:

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit urbanem Flair. Perfekt für alle, die ein neues Zuhause suchen, das sofort bezogen werden kann!

Kontakt:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.