

# Dachgeschoßwohnung - Perfekt für Singles oder Paare in Wien!



Titelbild

**Objektnummer: 6109/1443**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	57,04 €
<b>Heizkosten:</b>	36,91 €
<b>USt.:</b>	12,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien



©Favorite Immobilien



©Favorite Immobilien



©Favorite Immobilien







## Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere [3D Videotour](#) unter: <https://tour.ogulo.com/NP4p> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in Wien, die Ihnen ein perfektes Zuhause bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Dachgeschosswohnung in 1100 Wien lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit einer optimalen Lage, gepflegtem Zustand und einem unschlagbaren Preis von nur 269.000,00 €.

Mit einer Wohnfläche von 38,80 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie verfügt über 2 Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Wohnbereich eignen. Das Dachgeschoss sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und bietet zudem einen wunderschönen Ausblick über die Stadt.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und sofort bezugsfertig. Sie müssen sich also keine Gedanken über Renovierungen oder Umbauten machen und können direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das spart nicht nur Zeit, sondern auch Geld.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte in Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch ein Einkaufszentrum liegt in der Nähe und bietet eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants.

Neben der optimalen Lage und dem gepflegten Zustand, bietet diese Wohnung auch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Für nur 269.000,00 € können Sie hier ein echtes Schnäppchen machen und sich den Traum vom Wohnen in Wien erfüllen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Dachgeschosswohnung in 1100 Wien ein perfektes Angebot für all diejenigen ist, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gut gelegenen Zuhause sind. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie persönlich zu zeigen.

Sind Sie interessiert? Dann verpassen Sie diese Immobilie nicht ! Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin so schnell wie möglich!

**Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!**

### **Allgemeines:**

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 (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieses Objekt genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap