

Kontakt



FA. AGOREAL

Telefon : **+43/1/512 2000**
Fax : **+43 1/512 2000-9**
E-Mail : **office@agoreal.at**
Büro : **Agoreal Immobilien Ges.m.b.H**
Adresse : **1010 Wien, Wiesingerstraße 8**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2524/128**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1100 Wien, Favoriten**
Kaufpreis: **€ 170.000,-**
Wohnfläche: **ca. 35,00 m²**
Zimmer: **1**

Beschreibung

NEUBAU-Garconniere/ Hofruhelage/ Nähe Fußgängerzone Favoritenstr.

NEUBAU-Garconniere/Hofruhelage /Nähe Fußgängerzone Favoritenstraße!

Die großzügige, helle Garconniere befindet sich in einem gepflegten Neubau Baujahr 1961 (Fassade und Wärmedämmung 2009), im 2. Stock mit Lift. Die Wohnung befindet sich auf der 2. Stiege, welche sich im weitläufigen Hof der Wohnhausanlage befindet, daher ist eine absolute Ruhelage gegeben.

Auf ca. 35m² Wohnfläche befinden sich ein Vorzimmer, ein Wohnschlafzimmer mit Schlafnische, eine komplett ausgestattete Wohnküche mit Essplatz und Fenster, ein Badezimmer mit Wanne und Waschtisch, ein separates WC.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahnstationen Keplerplatz und Reumannplatz), sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone Favoritenstraße, welche sich nur ein paar Minuten entfernt von der Wohnung befindet, weiters ist der Viktor-Adler-Markt mit seinem vielfältigen Angeboten in wenigen Gehminuten zu erreichen!

Die Wohnung ist um € 450.- inkl. BK bis 1.5.2024 befristet vermietet!

!!!EIN KELLERABTEIL STEHT ZWECKS BENÜTZUNG ZUR VERFÜGUNG !!!!

Energieausweis kann per E-Mail angefordert werden! HWB 69,5 kWh/m²a Klasse C!

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter 01/512 2000 zur Verfügung!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
Vertragserrichter (Notar DR. SCHODL)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

GERNE BEWERTEN, VERMITTELN, KAUFEN, VERKAUFEN WIR IHRE IMMOBILIE OB WOHNUNG, HAUS, GRUNDSTÜCK ODER BETRIEBSOBJEKT!

Kaufpreis: **€ 170.000,-**

Betriebskosten: **€ 109,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

Wohnfläche: **ca. 35,00 m²**

Zimmer: **1**
WC: **1**
Lift: **Ja**
Möblierung: **keine Angaben**
Heizung: **keine Angaben**
Baujahr: **ca. 1961**
Stockwerk: **2**
HWB: **69.5 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **C**
FGEE: **2.87**
Klasse FGEE: **E**

Ausstattung: Neubau





