

**Schön aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im 10. Bezirk,  
Inzersdorfer Straße**



WZ

**Objektnummer: O2100141158**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	40,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

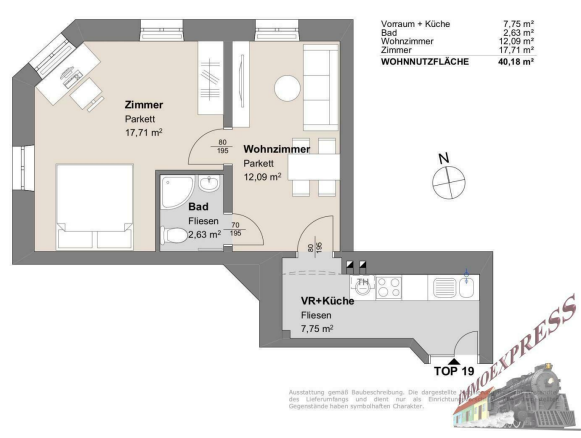


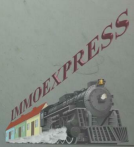
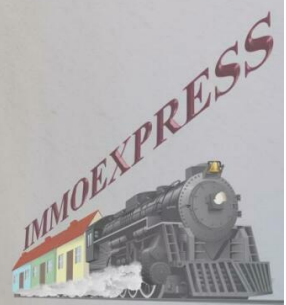
**Ehsan Karimian**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 46 46 646  
F +43 (1) 688 02 74

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











# Objektbeschreibung

Entzückende 2 Zimmer Wohnung im 10. Bezirk, Inzersdorfer Straße

## 1. Wohnen im 10. Bezirk

Die Liegenschaft befindet sich in der Alxingergasse im 10. Bezirk und ist technisch als auch optisch in einem dem Alter entsprechenden gepflegten Zustand.

Die zum Verkauf stehende 2 Zimmer-Wohnung liegt im 2.Stock und wurde erst kürzlich saniert. Der Lichteinfall sowie die Raumaufteilung sind optimal für eine Familie oder ein Pärchen geeignet.

## 2. Lage

Die Wohnung liegt in der Nähe Quellenstraße, wo sich alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs sowie zahlreiche Shoppingmöglichkeiten befinden.

\*Ausgezeichnete Verkehrsverbindungen:

- U-Bahn: U1 Reumannplatz, U1 Troststraße
- Straßenbahn: O, 67
- Buslinie: 7A

Über den Verteilerkreis Favoriten genießen Sie eine rasche Anbindung an das Straßennetz.

\*Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie z.B: Merkur (ca. 50 m), Billa, Spar, Bipa, Dm, Hofer befinden sich in unmittelbarer Nähe und der nahegelegener Reumannplatz sorgen für zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten die zu Fuß erreichbar sind. Shopping, Spazieren, Restaurants...all das lässt sich hier hervorragend betreiben.

Die nahegelegenen Grünanlagen bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

## 3. Raumaufteilung

Nutzfläche: 40,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Vorzimmer
- Küche inkl. Geräte
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Bad + Handwaschbecken + WC

\*\*\*Finanzierung\*\*\*

Sie bekommen keine Finanzierung!? Sprechen Sie uns einfach und unkompliziert dazu an. Wir helfen Ihnen gerne.

Kosten

EUR 159.000,-

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragsserrichtung & Treuhandabwicklung: bei Barzahlung 2% bei Fremdfinanzierung 2,5% zzgl. MWSt.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

\*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.