

**Koffer packen & einziehen ! 17. Bezirk,
Eigentumswohnung mit 3 Zimmern + Loggia!**



Objektnummer: 6109/1358

Eine Immobilie von Favorite Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	163,80 €
Heizkosten:	150,31 €
USt.:	51,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100









Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die [3D-Tour](https://tour.ogulo.com/osrs) unter <https://tour.ogulo.com/osrs> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt diese **83 m²** große Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und einer **Loggia** im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Diese gut geschnittene und räumlich gut geteilte Wohnung liegt im **1. Liftstock**, mit hofseitiger und ruhiger Lage samt einer großen **Loggia**. Die Wohnung liegt fernab vom Straßenlärm, in absoluter Ruhelage. Sie ist barrierefrei mit dem Aufzug gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer Nr. 1
- Schlafzimmer Nr. 2
- Garderobe, Abstellraum
- Abstellraum
- Bad
- WC separat

* Kellerabteil

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,2 % Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung (inkl. 20 % USt.)

3,0 % Vermittlungsprovision zuzügl. 20 % USt.

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 dieser Wohnraum 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.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap