

## Attraktive Eigentumswohnung in Favoriten: Ideal für junge Familien und Investoren!



**Immobiliennummer:** 34877  
**Ort / Region:** Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** 10. Bezirk  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 215.000,-

### Kurzbeschreibung

Die ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung ist perfekt für junge Familien, Paare oder Investoren.

### Detailbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in Favoriten, nur wenige Gehminuten von der U1-Station entfernt und bietet somit eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit einem ruhigen Umfeld.

Die Wohnung eignet sich sowohl für private Nutzer, die komfortabel und ruhig wohnen möchten, als auch als Investitionsobjekt zur Vermietung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Boden: Parkettboden

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einer unverbindlichen Besichtigung.**

**Profitieren Sie von unserem Know-how!**

**Martin Müller**

**Tel: 0664 - 99 547 229**

**Mail: m.mueller@awz.at**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



