Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Mag. Martin Knor

+43 699 / 170 43 589
+43 (0)1 / 718 48 02
knor@immovos.at

Datum: 07. 11. 2026

*** TOP GARCONNIERE+GARAGEN-OPTION, IDEAL FUER PENDLER:INNEN***

ÜBERBLICK

Objekt ID:	46923
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10.,Favoriten
Ort:	Wien 10.,Favoriten
Lage:	Naehe Laubepark
Verkehrsanbindung:	1, 6, 11, 18, 7A, N6

KOSTEN

Preis:	€ 150.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 94,79
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 8,75
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 91,79
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 205,69
Provision:	3% (zzgl. 20% USt)

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	33,05 m²

***Nähe Laubepark:

Ideal für Pendler:innen oder als Starterwohnung bzw. als Zweitwohnsitz in der Stadt.

Charmante 1,5-Zimmer-Garconnie, ca. 33m² WNFL, mit Option auf Garage/

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock einer gut geführten Wohnhausanlage.

Details:

• Einladendes Vorzimmer, das Sie direkt in den Wohnbereich führt und von dem aus auch das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum erreichbar sind.
• Helle Wohnküche, die mit einem gemütlichen Essbereich kombiniert werden kann.
• Kompakter Schlafbereich, abtrennbar durch eineSchiebetüre.
• Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und

Kellerfläche ca:	1,52 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1998
Geschosse:	6
Stockwerk:	5
Stellplätze Tiefgarage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwaerme
Heizwärmebedarf:	47,7 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,15
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Barrierefrei	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Garage	✔
Teilmöbliert	✔
Tiefgarage	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔

Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde teilrenoviert und kann sofort bezogen werden.
Bitte beachten: Die Küchenanschlüsse sind vorbereitet, der Verkauf erfolgt ohne Küche, wie auf den Bildern dargestellt.

Heizung: Fernwärme.

Lage im Haus: 5. Liftstock

Hinweis zur Vermietbarkeit: Bei einer Vermietung unterliegt der Mietzins bei dieser Wohnung bis zum 21.8.2032 dem Vollanwendungsbereich des MRG. Anschließend kann ein am freien Markt angemessener Mietzins verlangt werden.

Lage: Nähe Laubepark

Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Geschäfte und Lokale sind bequem fußläufig erreichbar. Direkte Anbindung an die Innenstadt mit der Straßenbahnlinie 1.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinien 1, 6, 11, 18, Autobuslinien 7A, N6

Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Wohnung beläuft sich auf € 150.000,00

Optional kann ein Garagenplatz zum Preis von € 19.000 erworben werden.

Der Gesamtkaufpreis von Wohnung und Garage beläuft sich auf € 169.000,00

Konditionen:

Bezug: ab KV
Vermittlungsprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

+++Bitte beachten Sie+++

Wir sind als Doppelmakler tätig.

Für Konsument:innen gilt:

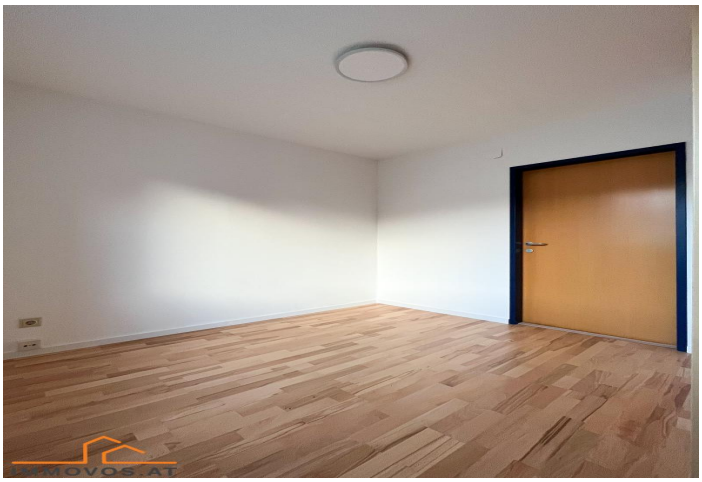
Durch das Inkrafttreten des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetzes (FAGG/VRUG) können wir Ihnen erst nach Ihrer Zustimmung zum Verzicht auf die darin festgelegte 14-tägige Rücktrittsfrist bzw. Ihre Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen, die Detailunterlagen zu diesem unverbindlichen Immobilienangebot mit Adresse zusenden.
Daher erhalten Sie vorab eine gesonderte Nachricht mit allen Informationen zum FAGG, in der Sie uns diese Zustimmung erteilen können.

Erst nach Erhalt senden wir Ihnen gerne die gewünschten Informationen zu diesem Angebot bzw. geben wir Ihnen die Adresse bekannt, bitte um Verständnis!

Es entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten durch Ihre erteilte Zustimmung, unser Anspruch auf die vereinbarte Vermittlungsprovision entsteht erst bei einem von uns erfolgreich vermittelten Geschäftsabschluss bzw. bei dessen Rechtswirksamkeit.

Bitte richten Sie ihre schriftliche Anfrage an:
knor@immovos.at

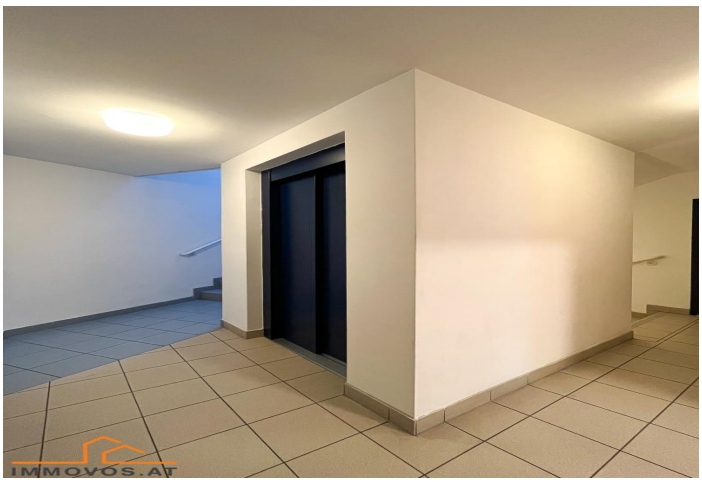
IMMOVOS.AT

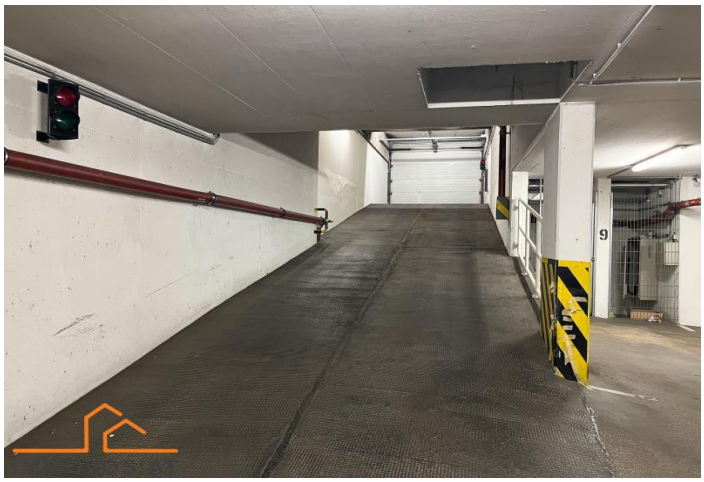

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

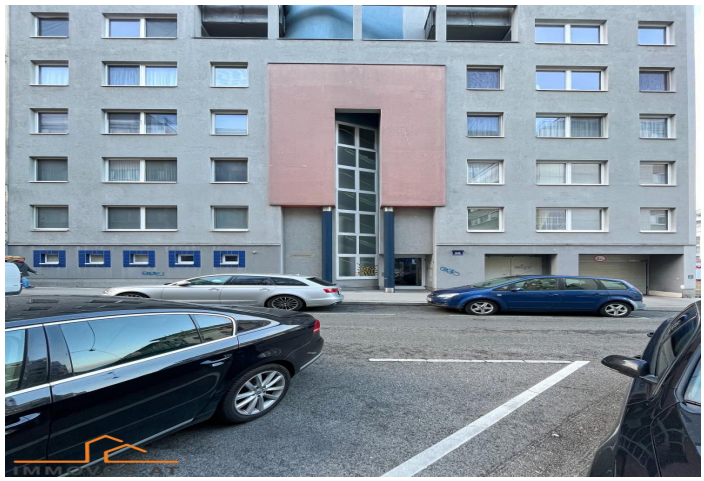
IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT



IMMOVOS.AT

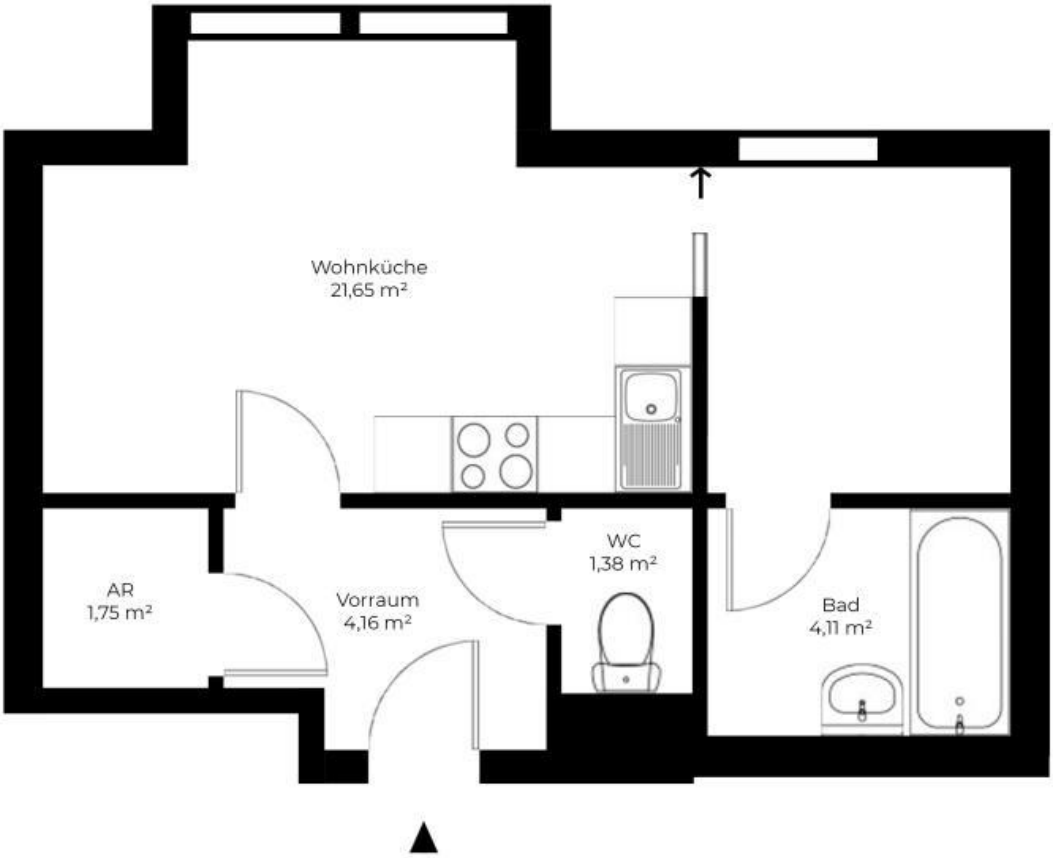
IMMOVOS.AT



Plan

10., Favoriten
1-Zimmer-Wohnung

Suliman Magomadov
Immobilienmakler
+43 664 75 55 1111
magomadov@immovos.at



5. STOCK

Hinweis:
Grundriss ist nicht maßstäblich. Die Ausstattung ist nur exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung.

IMMOVOS.AT