SMK Immo Treuhand GmbH
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:
Harald Panek
+43 676/3600036
harald.panek@smkimmo.at

Sonnige Eigentumswohnung mit idealer Infrastruktur!

Datum: 28. 10. 2026

Überblick

Objektnummer:	2417/9914
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10.,Favoriten
Ort:	Wien
Nähe:	U1 Reumanplatz
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 187.000,00
Provision:	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Beschreibung

In bester Lage erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit geräumigem Vorzimmer, großzügigem Wohnzimmer, Schlafzimmer, funktioneller Küche sowie Bad mit Dusche und WC.

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Neubaus in verkehrsberuhigter Lage und verfügt über Hauszentralheizung sowie einen Abstellraum.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreichbar. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Auch das Sport- und Freizeitparadies Oberlaa sowie Restaurants, Kultur- und Bildungseinrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Grundbucheintragungs-gebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	€ 205,75

Flächen

Wohnfläche:	ca. 53,00 m²
Kellerfläche:	ca. 10,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1972
Alter:	Neubau
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Zentralheizung (Warmwasser):	Ja
fGEE Wert:	1.42
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	72.4 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	C

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!
WWW.SMKIMMO.AT

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

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9914

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Suchen Mieten Kaufen

SMK

Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!