

*****NEU PREIS***DACHTERRASSEN-WOHNUNG
4-ZIMMER***Gloriette/Schönbrunn Ausblick ***1140
WIEN******



Objektnummer: 13398
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

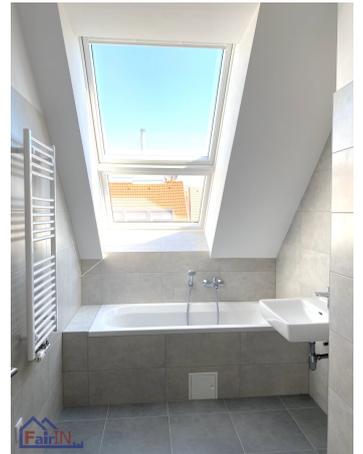
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

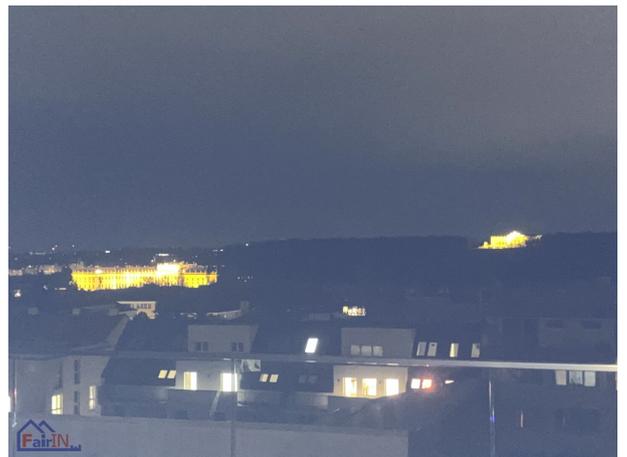




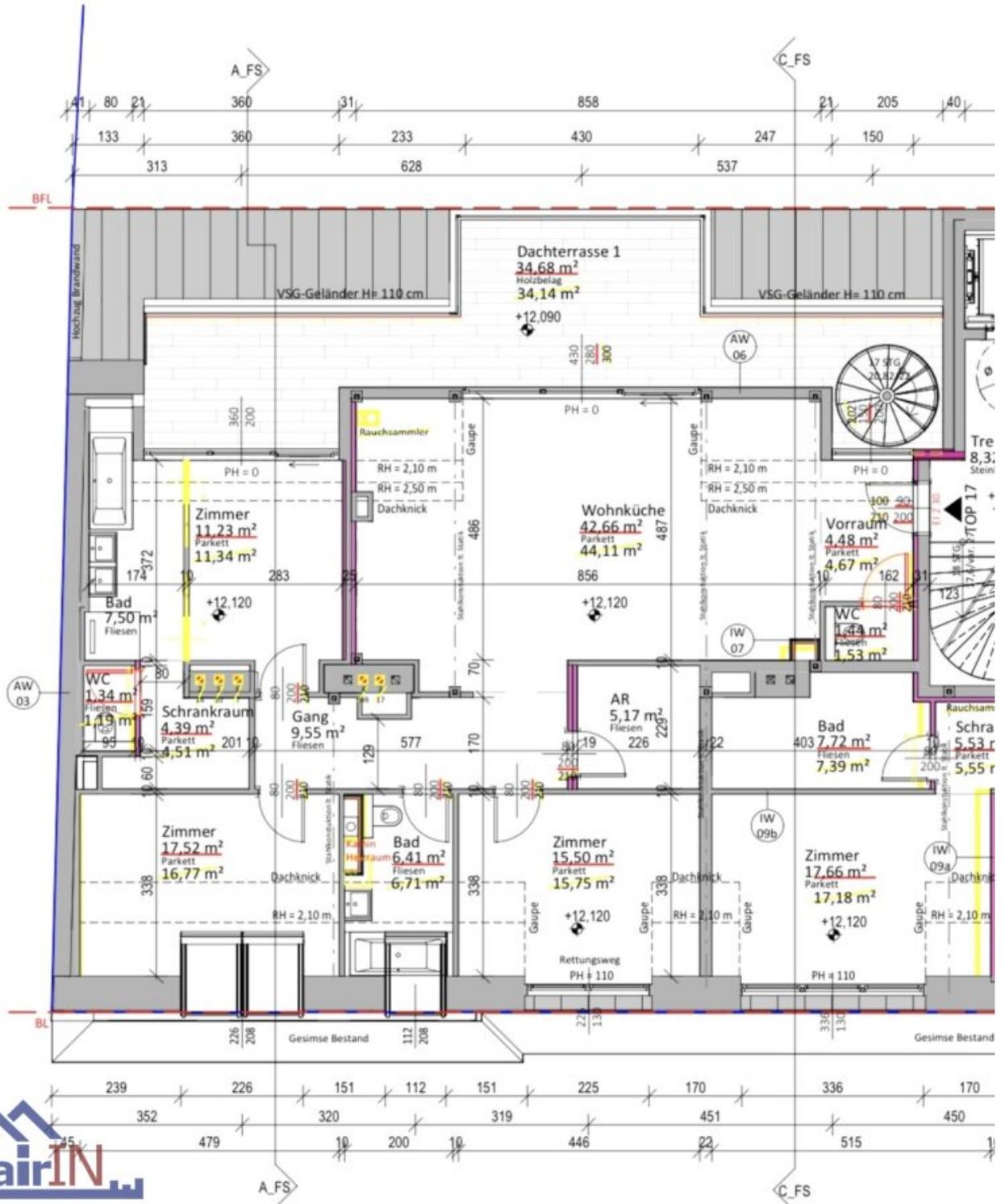












Objektbeschreibung

Stil kann man nicht kaufen.

Ihr Traum wird zur Wirklichkeit. Blicken Sie bei atemberaubenden Abendessen zur Gloriette und dem sanft beleuchtetem Schönbrunn. Hier leben Sie. Die grüne Landschaft inspiriert und Ihre Gäste genießen ebenfalls das Wohnerlebnis in einzigartigem Flair.

Dieses Projekt besteht aus Eigentumswohnungen aller Größen und Freiflächen. Dieses Unternehmen ist eine Rarität. Ein 1900 gebautes Haus wurde neu saniert. Großartigkeit entstand. Mit vielen modernen Accessoires besteht Funktionalität und optimale Raumnutzungen. Die gepflegte, naturbelassene Freifläche, in der man entspannen und erholen kann, umrandet das Haus und bietet ebenfalls Sicherheit. Große Fenster verleihen den Wohnungen reichlich Tageslicht. Von den Fenster aus hat man wunderschöne Ausblicke zur **Gloriette** und dem **Schönbrunn**. Die Umgebung genießt exzellente Infrastruktur. Garagenplätze stehen auch zum Verkauf.

Objektbeschreibung :

DACHGESCHOSS

4-ZIMMER

2 Terrassen

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnküche

- 3 Schlafzimmer

- 2 Badezimmer

- 2 WC

-2 Terrassen

Wohnung Preis: € 999.000,- Neue Preis: € 899.000,-

Garage Preis: € 30.000,-

Projekt Highlights:

- Ausblick auf Gloriette und Schönbrunn
- DG-riesige Dachterrassen
- sehr gute Lage
- Erstbezug
- Modern Ausgestattet
- Tief-Garagenplätze für alle Wohneinheiten
- Kellerabteil für alle Wohneinheiten
- Hofgebäude mit Garten

Ausstattung:

- hochwertiger Parkettböden
- hochwertige Fliesen
- 3-fach isolierverglaste Fenster

- Lift
- Frost und Rutsch sichere Bodenfliesen im Stiegenhaus

Infrastruktur:

Die Wohnungen bieten rundum einen Grünblick.

In unmittelbarer Nähe gibt es Supermärkte, Apotheke, Gastronomie etc. Der charmante Stadtteil Breitensee bietet einerseits großzügige Grünflächen sowie andererseits exzellente urbane Infrastruktur. Die U-bahn U4 (Hietzing) ist in ca.6-8 Gehweg Minuten zu erreichen.

Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: ib@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap