++3-ZIMMER++NEUBAU++1230 WIEN++SCHNELL ZUGREIFEN++

Objektnummer: 13581

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	207,25 €
USt.:	20,73 €

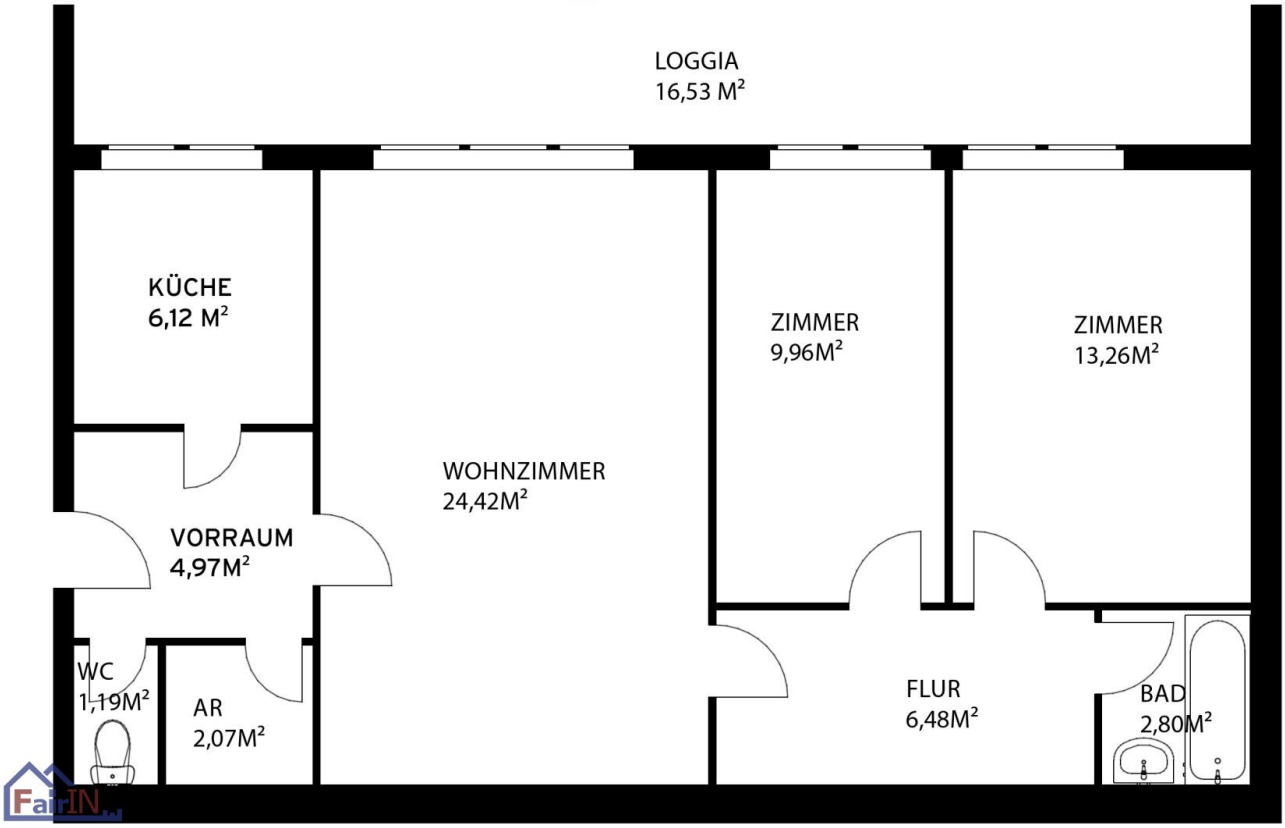
Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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


LOGGIA
16,53 M²
KÜCHE
6,12 M²
WOHNZIMMER
24,42M²
ZIMMER
9,96M²
ZIMMER
13,26M²
VORRAUM
4,97M²
WC
1,19M²
AR
2,07M²
FLUR
6,48M²
BAD
2,80M²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer NEUBAU-Wohnung !

Diese ca. 71,29m2 große sanierungsbedürftige Wohnung zzgl. ca. 16,63m2 Loggia befindet sich im **erhöhten** Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus und ist nach Osten ausgerichtet.

Vom Vorzimmer aus sind sowohl die Küche als auch das große **sonnige** Wohnzimmer direkt begehbar. Aus dem **geräumigen** Wohnzimmer gelangt man auf die rund 16,63m2 große **Loggia** und in den separaten Flur welcher in die beiden weiteren **Zimmer** als auch das Badezimmer führt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen 4 Wände und gestalten Sie sich Ihr Zuhause genauso wie **SIE** es wollen.

Derzeit wir das DG ausgebaut, eine neues Dach ist damit im Kaufpreis inklusive!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Küche

- Wohnzimmer

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer

- separate Toilette

- Abstellraum

Ausstattung:

- Loggia

- Parkett

- Fliesen

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Wiens jüngster Bezirk Liesing bietet - mit seinem hohen Grünflächenanteil von 31 Prozent und der guten öffentlichen als auch verkehrstechnischen Anbindung – ein besonders lebenswertes Wohnumfeld. Auch diverse Nahversorger des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Umgebung. Das hohe Wachstumspotenzial und die Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Wienerwald oder dem Liesingbachtal machen den 23. zu einem Bezirk mit einer besonders hohen Lebensqualität. Öffentliche Verkehrsanbindung: Bus 253, 254 in Gehweite Straßenbahn 60 (ca. 10 Minuten)

Sanierungsbedürftig!

Ihre Ansprechperson:

Herr: Slavko Bogosavljevic

Mobil: 069912535257

E-Mail: viki.bogo@gmail.com

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 Provisionsvereinbahrung 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap