Lebe im Herzen Wiens - Moderne Wohnung mit eigenem Garten für 249 000€, 60.04m², gepflegt und flexibel gestaltbar

Objektnummer: 13723

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,04 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	70,00 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	112,34 €
USt.:	23,95 €

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

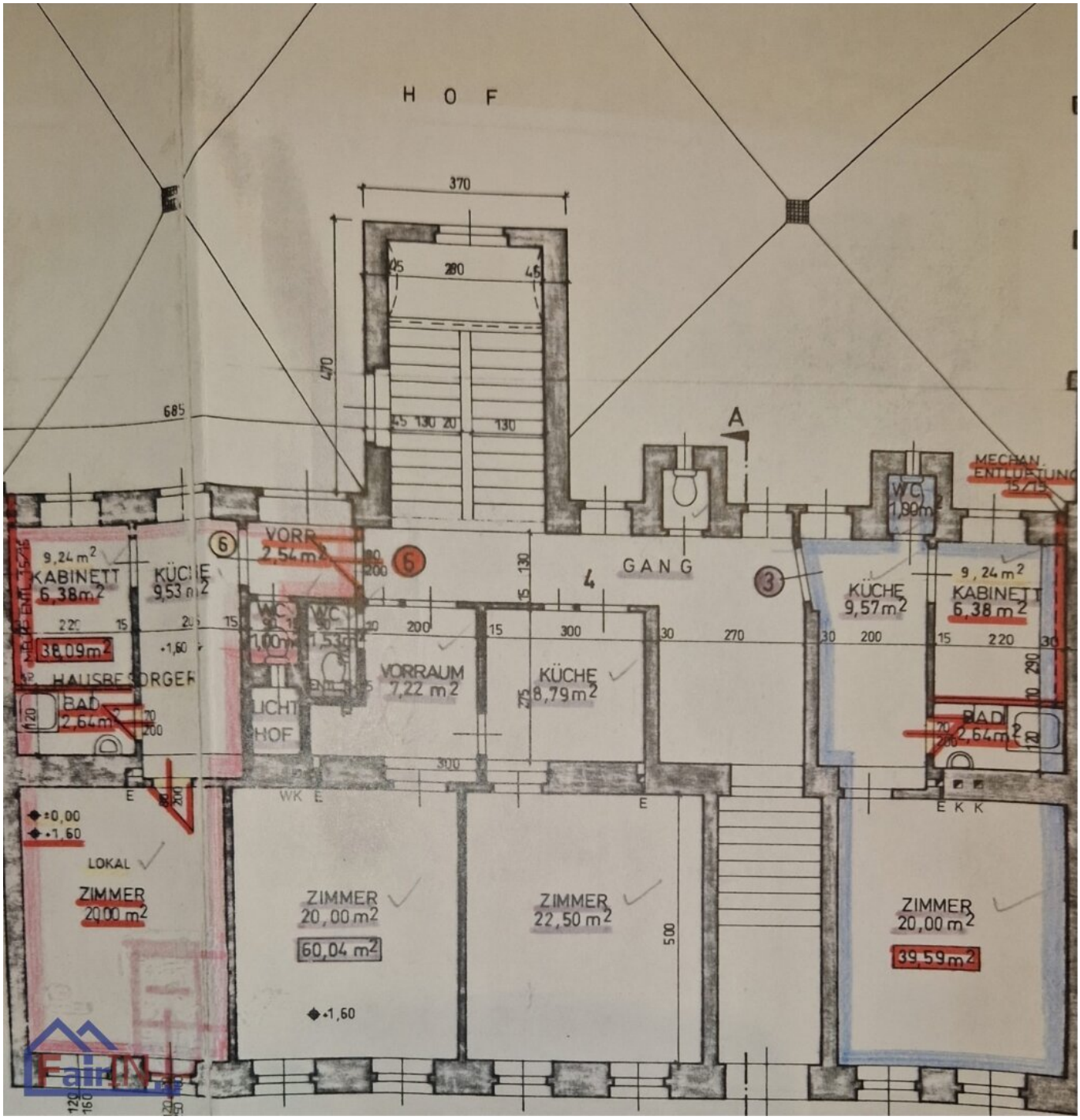
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

FairIN
cappuccino
FRESH BREWED
Espresso
Mocca
FRESH BREWED
Cafe Latte

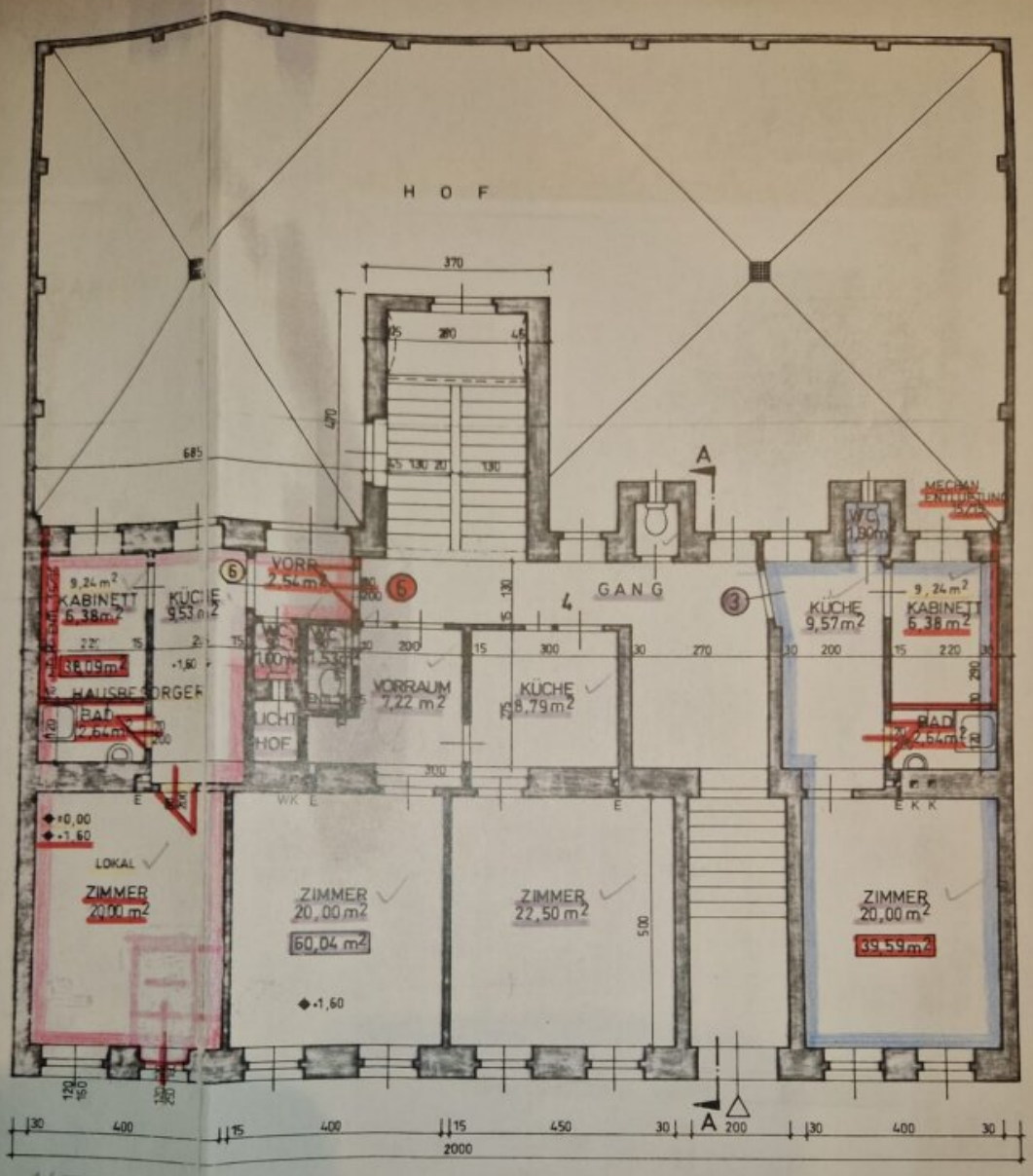
FairIN

FairIN

LOVE



H O F
370
470
685
A
GANG
MECHAN. ENTLUFTUNG 15/15
WC 1,90m²
9,24 m²
KABINETT 6,38m²
KÜCHE 9,53 m²
38,09m²
HAUSBESORGER
BAD 2,64m²
VORR 2,54m²
WC 1,00m²
WC 1,53m²
LICHT HOF
VORRAUM 7,22 m²
KÜCHE 8,79m²
KÜCHE 9,57m²
9,24 m²
KABINETT 6,38 m²
BAD 2,64m²
±0,00
+1,60
LOKAL
ZIMMER 20,00 m²
ZIMMER 20,00 m²
60,04 m²
+1,60
ZIMMER 22,50 m²
ZIMMER 20,00 m²
39,59m²



ALT 3 WO
NEU 3 WO

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 58,81 m²

- BESTAND
- ABBRUCH [aufgelassen]
- NEU

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1150 Wien! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches und komfortables Wohnen, sondern auch eine erstklassige Lage in der pulsierenden Hauptstadt Österreichs.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 60,04m² bietet diese gepflegte Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Auch für Wohngemeinschaften ist diese Wohnung bestens geeignet, da die Räume veränderbar sind und somit jeder Bewohner seinen eigenen persönlichen Bereich gestalten kann.

Das Haus selbst ist in massiver Bauweise mit einem Satteldach errichtet und überzeugt durch seine solide Bauweise. Die doppel- oder mehrfachverglasten Kunststofffenster sorgen für eine hervorragende Isolierung und somit für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Verwendung von Ziegelsteinen als Baumaterial garantiert zudem eine hohe Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ideal. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Auch für Pendler ist diese Immobilie ideal gelegen, da der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen. Für ausgiebige Shoppingtouren stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer dieser traumhaften Wohnung in zentraler Lage von Wien. Lassen Sie sich von dem Charme und der Lebensqualität dieser Stadt begeistern und genießen Sie alle Vorzüge, die Ihnen diese Immobilie zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung!

(Sanierungen sind im Anhang eingefügt !) - Informationen laut dem Eigentümer

Ihre Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: 0699/12535257

E-Mail: bogosavljevic@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 Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap