

****GÜNSTIG**1160 WIEN** Sanierungsbedürftige**
2-Zimmer Wohnung** Neubau****



Objektnummer: 13736
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,98
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	137,69 €
USt.:	13,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

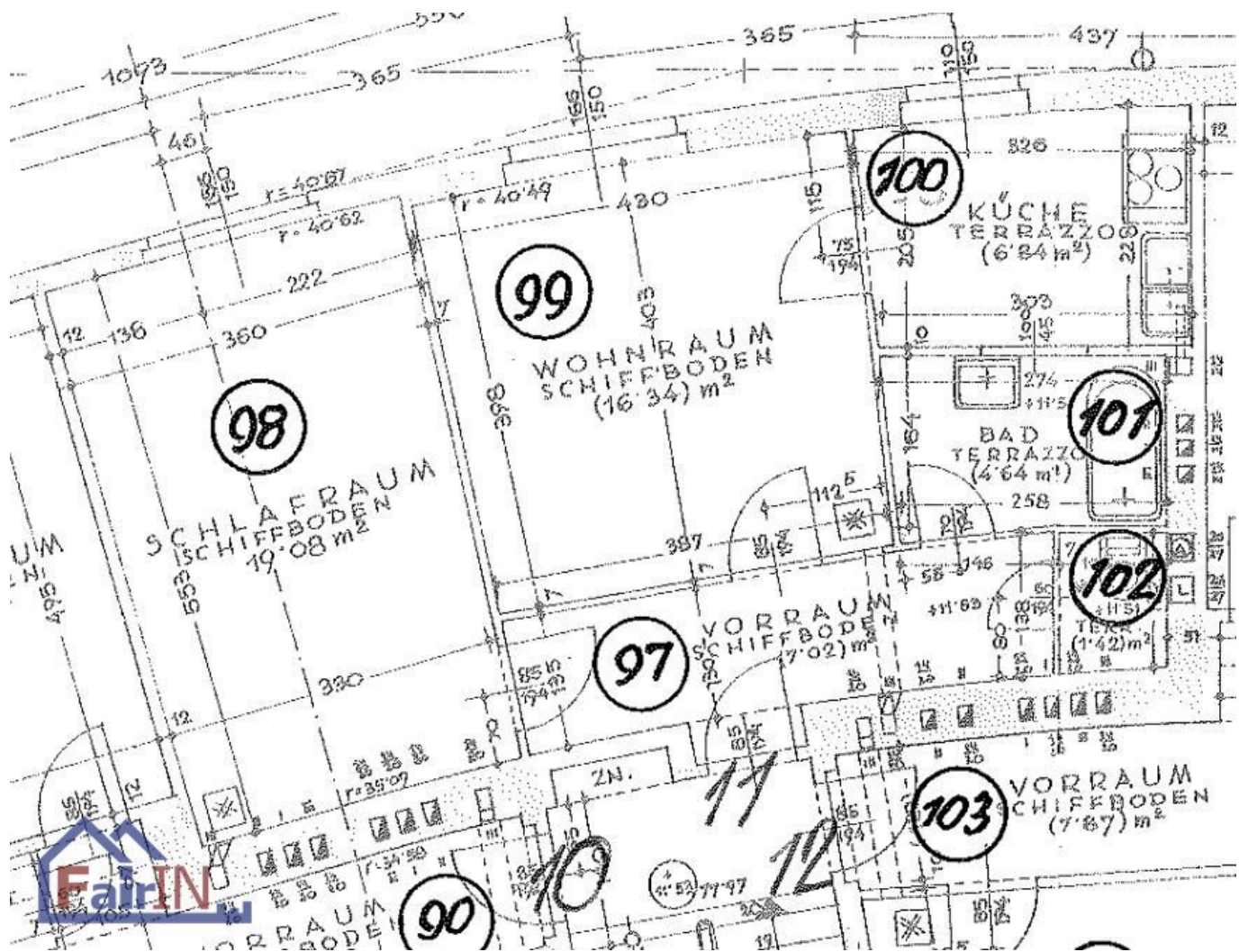
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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.







Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Projekt ? Hier werden Sie bestimmt fündig! Gestalten Sie sich Ihre neue Eigentumswohnung komplett neu, den dieses kleine Schmuckstück sucht einen neuen Eigentümer welches sie herrichtet und entweder selbst darin wohnt oder auch vermietet. Die Wohnung liegt im 16. Bezirk von Wien in einer urbanen Lage mit idealer Verkehrsanbindung! Sie befindet sich in einem Nebauhaus aus dem Jahre 1953 im ersten Stock des Hauses ohne Lift. Natürlich ist auch ein Kellerabteil dieser Wohnung zugeordnet.

Aufteilung diese Immobilie:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Küchennische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

Beschreibung dieser Immobilie:

Die Wohnfläche diese Immobilie beträgt ca. 57m² welche sich auf einen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Toilette, ein Wohnzimmer mit Küche sowie einem Schlafzimmer aufteilen. Durch das Vorzimmer ist die komplette Wohnung zentralbegehrbar, somit ist hier ein idealer Grundriss vorhanden. Das Wohnzimmer sowie auch das Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet, somit gibt es hier kaum Lärm von der Stadt.

Die Wohnung wird mittel einer Gas-Etagenheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Infrastruktur und Lage:

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls unschlagbar. Mit dem Bus, der Straßenbahn, der U-Bahn oder dem Bahnhof in der Nähe ist Ihr neues Zuhause optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Außerdem können Sie in der Nähe Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum finden.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindung:

Straßenbahn 2, 9, 42, 43

Bus 10A, 42A

Nightline N43

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite www.fairin.at geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

oder Frau Krstic Klaudija - Mobil: [0676 7748565](tel:06767748565)

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap