

**!!!Stadtwohnung mit Loggia und U-Bahn-Nähe in 1200  
Wien!!!**



**Objektnummer: 13773**  
**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	269.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,11 €
<b>USt.:</b>	16,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Danijela und Dobrica Stojanovic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

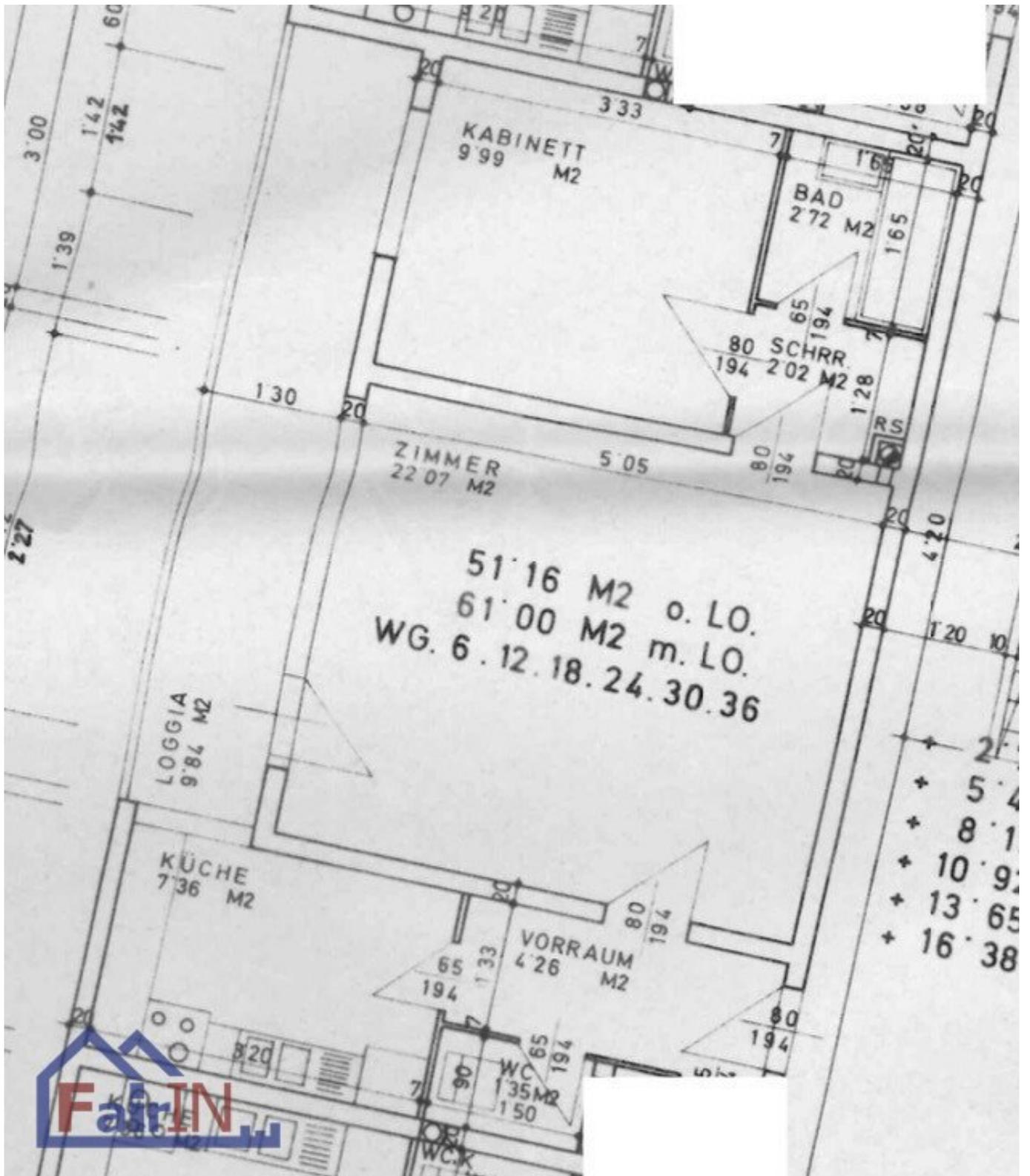
T +43 1 95 27 513  
H +43 660 46 333 04  
F +43 1 95 30 500

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









## Objektbeschreibung

Hier wird eine Wohnung von einer Fläche von 57.46m<sup>2</sup> angeboten, diese verfügt über genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie verfügt über 2 Zimmer, die Sie ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können. Die offene und helle Gestaltung der Räumlichkeiten schafft ein angenehmes Wohnambiente und lässt viel Spielraum für Ihre persönliche Einrichtung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Loggia, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Ob als grüne Oase oder als zusätzlicher Wohnraum – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnbereich zu erweitern und die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einer optimalen Lage, die Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sowie einen Bahnhof, die es Ihnen ermöglichen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sei es ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Einkaufszentrum.

Aufteilung diese Immobilie:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- separate Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- extra große Loggia

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindungen:

U-Bahn U6

Straßenbahn 2

Bus 5A, 37A

Bahnhof REX, S-Bahn

Autobahnauffahrt A22

Fazit:

Wenn Sie nach einer bezahlbaren und zugleich zentral gelegenen Wohnung suchen, ist diese Wohnung in 1200 Wien die perfekte Wahl. Mit dem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis, den vielen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet sie Ihnen alles, was Sie benötigen.

***Seien Sie also schnell und sichern Sie sich diese bezaubernde Wohnung!!!***

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

**erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

**Ihre Ansprechpersonen:**

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

Mob. +43 660 6524442

E-mail: [stojanovic@fairin.at](mailto:stojanovic@fairin.at)

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE [WWW.FAIRIN.AT](http://WWW.FAIRIN.AT)

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

**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 <500m

**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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap