

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1200 Wien –
Jetzt für 489.000 €!**



Objektnummer: 13776

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	340,63 €

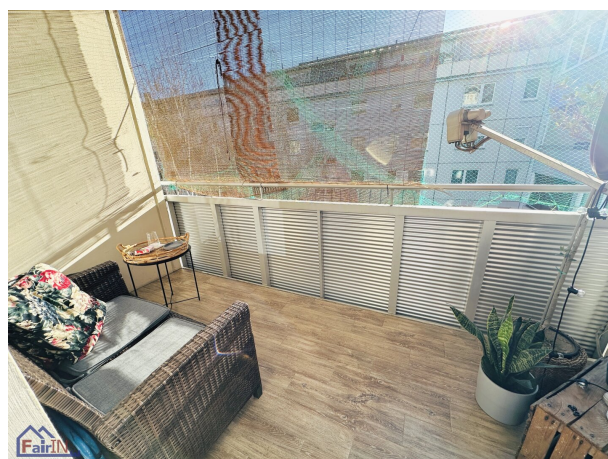
Ihr Ansprechpartner

Mitrovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +4319530500
H +436645855355

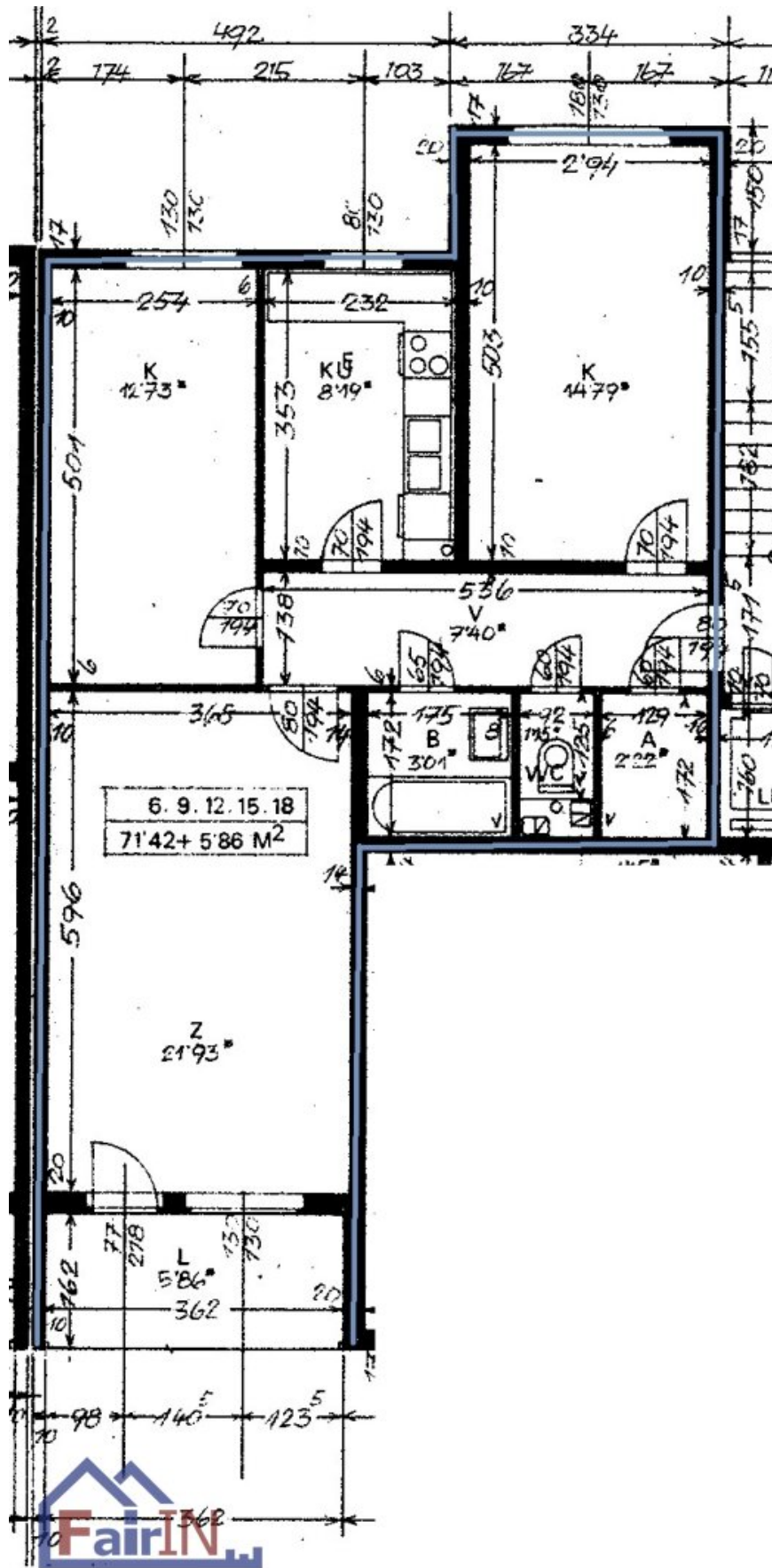
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien – eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 20. Bezirks. Diese charmante Immobilie, die zum Kaufpreis von 489.000,00 € angeboten wird, bietet Ihnen auf großzügigen 75 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der ansprechenden Raumaufteilung beeindrucken. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder als Investitionsobjekt eignen. Die harmonische Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und schafft eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen eine Ruheoase bietet zum ausruhen. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie den Blick über die Dächer Wiens schweifen – ein perfekter Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder mit Freunden zu feiern.

Die gut ausgestattete Einbauküche wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten, während der Personenaufzug in das Gebäude den Komfort Ihres Alltags erhöht.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Ihnen den Zugang zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht. So sind Sie stets mobil und gelangen schnell zu allen wichtigen Punkten der Stadt.

Für die tägliche Versorgung ist ebenfalls gesorgt: In der Umgebung befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie jederzeit gut betreut sind. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und garantieren Ihnen ein Leben in urbanem Flair.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung in 1200 Wien bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, die Vorzüge einer pulsierenden Stadt zu genießen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie, wie es ist, in einem der schönsten Bezirke Wiens zu leben!

Optional kann man eine Garage im Haus kaufen oder mieten.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Mitrovic

Tel: [+43 664 58 55 355](tel:+436645855355)

mitrovic@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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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