

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1110 Wien – Nähe
Schloss Neugebäude*****



Objektnummer: 13793

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €

Ihr Ansprechpartner

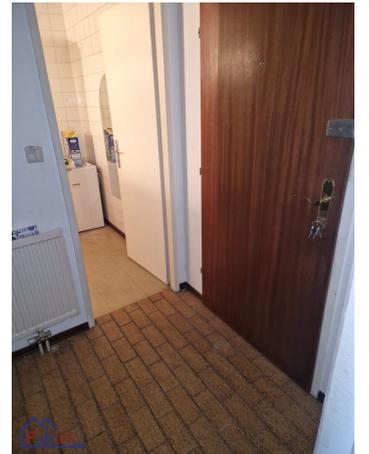
FAIRIN Immobilien Team

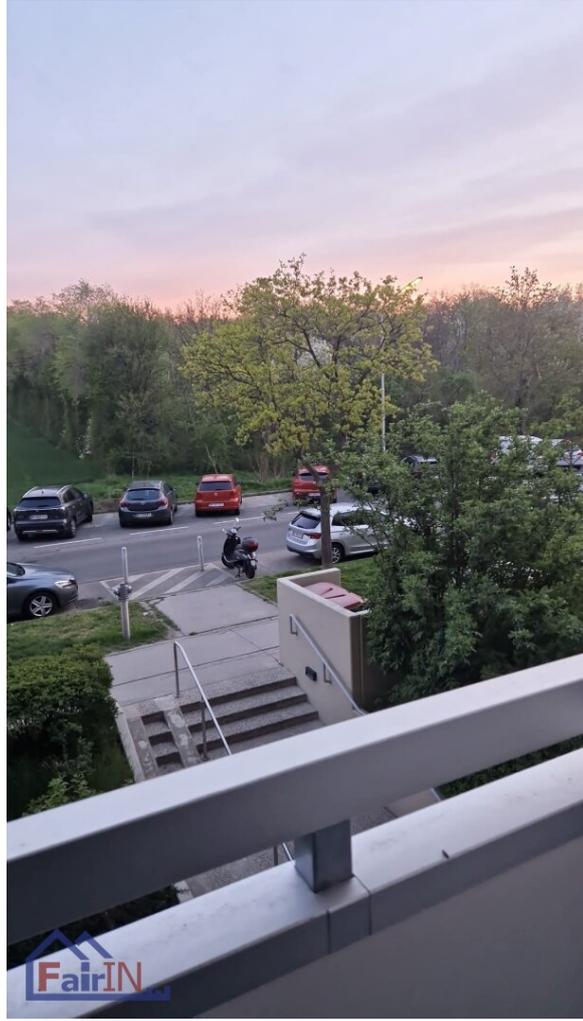
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

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









Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1110 Wien – Nähe Schloss Neugebäude

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und zugleich zentral gelegenen Wohnung in Wien? Dann könnte dieses Schmuckstück in 1110 Wien genau das Richtige für Sie sein!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend nahe dem Schloss Neugebäude und bietet Ihnen auf ca. **55 m² Wohnfläche** plus **ca. 5 m² Balkon** ein durchdachtes Raumkonzept und ein behagliches Wohngefühl.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkett und eleganten Fliesen
- Helle Räume dank großer Fensterflächen
- Voll ausgestattete Küche mit ausreichend Stauraum
- Badezimmer mit Badewanne – ideal zum Entspannen
- Toilette
- Personenaufzug – bequemes Wohnen für Jung und Alt
- Flexibel gestaltbare Raumaufteilung

Top Lage & Infrastruktur: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet – Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Nähe. Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe rundet das Angebot ab.

Fazit: Eine perfekt ausgestattete Wohnung in zentraler Lage – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die komfortables Wohnen mit hervorragender Infrastruktur verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu zeigen.

Kontakt:

Ihr FairIN Immobilien Team

Telefon: 0699/ 166 00 166

E-Mail: ib@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.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap