

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien – Ihr Sanierungsprojekt zum Traumpreis!



Objektnummer: 13796

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	245,51 €

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.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung im Herzen von Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Wohngegend des 12. Bezirks bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, sich Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen. Mit einer Fläche von 52,31 m² und einem Kaufpreis von nur 168.000,00 € ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Investition in die Zukunft.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über einen komfortablen Personenaufzug erreichbar. Dank der großzügigen Fensterfronten und der Doppel- bzw. Mehrfachverglasung genießen Sie nicht nur eine angenehme Helligkeit, sondern auch eine ruhige Wohnatmosphäre. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die sanierungsbedürftige Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen gestalten.

Die praktischen Fliesen in den Wohnräumen, der Heizofen und die Badewanne bieten Ihnen die Grundlage für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Nutzen Sie die Chance, die Wohnung nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu renovieren und sich ein persönliches Zuhause zu schaffen, das Ihren Lebensstil widerspiegelt.

Lage, Lage, Lage – diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind optimal angebunden und erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien.

Die Umgebung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch Hochschulen und Universitäten sind leicht erreichbar, sodass diese Immobilie nicht nur für Paare und Familien, sondern auch für Studenten und Berufstätige eine ideale Wahl darstellt.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles, was Sie brauchen, bequem zu Fuß erreichen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen und sich ein Stück Wiener Lebensqualität zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Ihre Ansprechperson:

Bogosavljevic

Mobil: 069912535257

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 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap