

**!!! Wohnung in zentraler Lage Wien 1150 ! Perfekt für Singles oder Paare !!!**



**Objektnummer: 13853**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1150 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 51,88 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 98,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,41                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 199.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 295,32 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

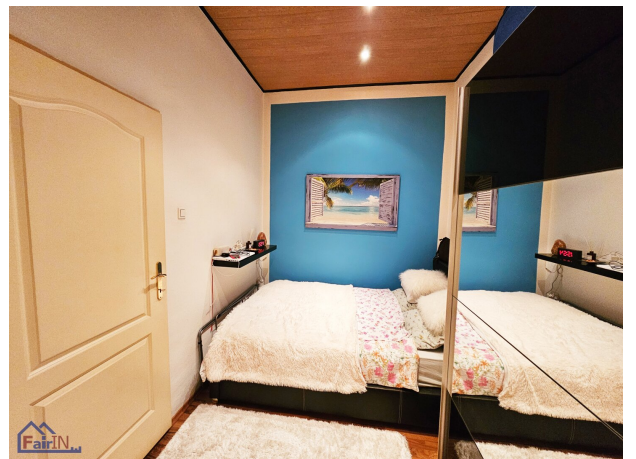
**Danijela und Dobrica Stojanovic**

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.



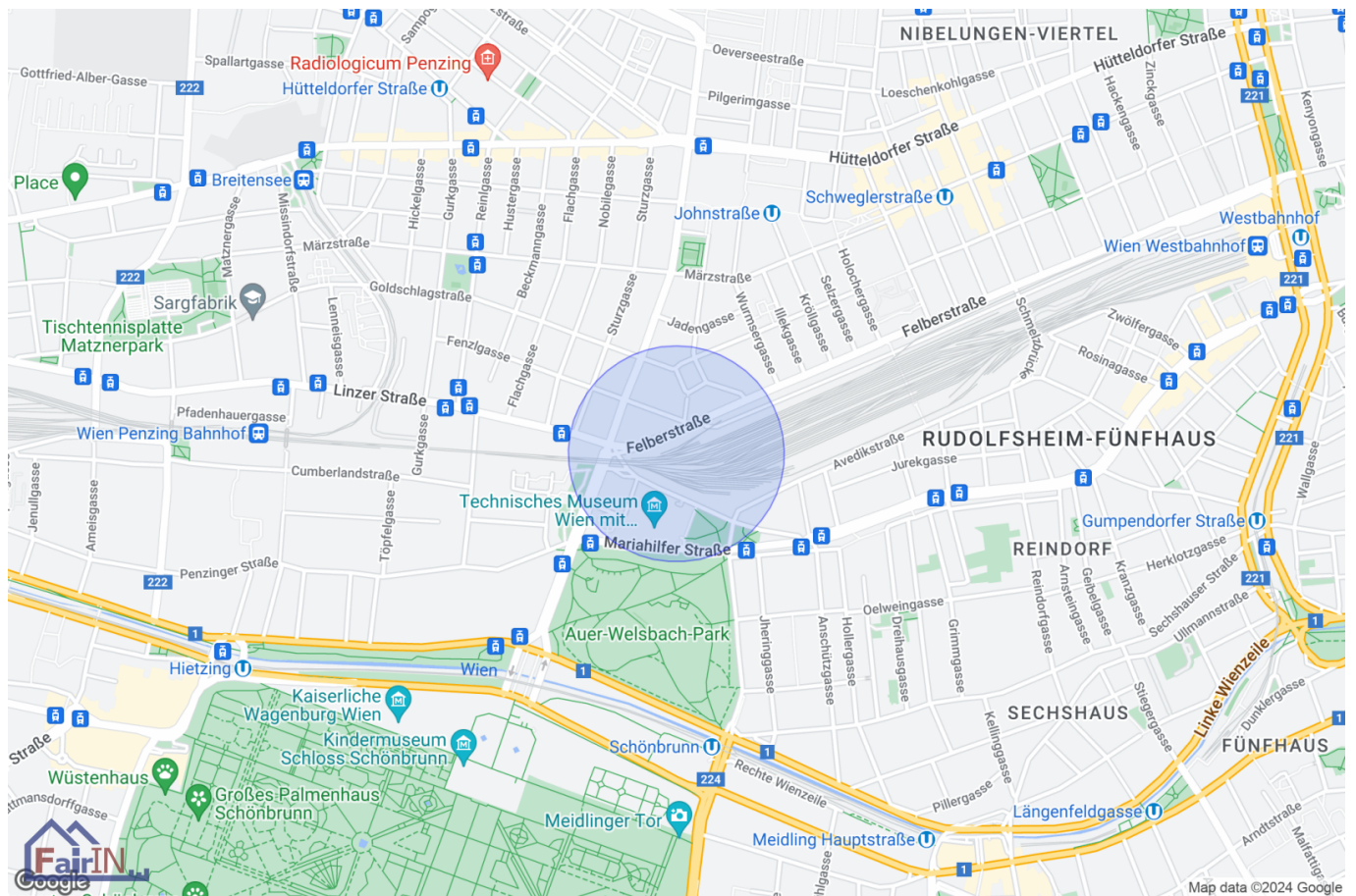












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine 2,5 - Zimmer - Eigentumswohnung, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> in einem gepflegten, Altbau. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock mit einer Ost Ausrichtung.

Die Wohnung besticht vor allem mit Ihrer sehr guten Raumaufteilung! Aus dem Vorraum/Küche sind alle Räumlichkeiten betretbar. Die Küche ist mit ihren ca. 10 m<sup>2</sup> geräumig und mit allen E-Geräten ausgestattet. Das Wohnzimmer ist relativ hell und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Beide Schlafzimmer sind mit ca. 10 m<sup>2</sup> ähnlich groß. Das Badezimmer bietet eine Badewanne, Waschtisch sowie eine Toilette.

Wir laden Sie herzlichst auf eine Besichtigung dieser charmanten Wohnung ein, damit Sie sich persönlich überzeugen können.

### Eckdaten zur Wohnung:

- Vorraum/Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett/Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC

### Ausstattung:

Einbauküche mit allen E-Geräten. Die Wohnung wird durch Gasetagenheizung beheizt inkl. Warmwasser. Kellerabteil ist vorhanden, ca. 3-4 m<sup>2</sup>.

**Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt EUR 199.000,-**

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage betragen ca. EUR 295,-

Verfügbar: kurzfristig

### **Infrastruktur und Lage:**

Hier finden Sie (fast) alles an Geschäften des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe, wie zum Beispiel einen Billa, Hofer, DM, Lidl, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum.

Die Verkehrsanbindung kann man als "sehr gut" bezeichnen, da sich in der Nähe der Wohnung die U-Bahn 3 befindet, sowie die Buslinien 10A, 12A und Straßenbahnlinie 10, 49, 52, 60.

Für die Freizeit und Erholung laden das Schönbrunner Schlosspark und der Schönbrunner Tiergarten ein!

### **Öffentliche Verkehrsmittel / Verkehrsanbindung:**

U-Bahn U3, U4

Straßenbahn 10, 49, 52, 60

Bus 10A, 12A

### **Ihre Ansprechpersonen:**

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

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.

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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap