

+NEU PREIS*Haus mit Garten in ruhiger Lage ***1210
WIEN+(Grundstück: ca. 479 m²)**



Objektnummer: 13944
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2001
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	369,00 m ²
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	588.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

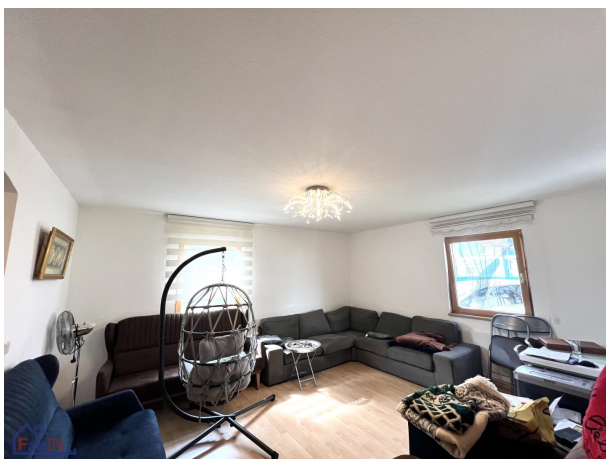
Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

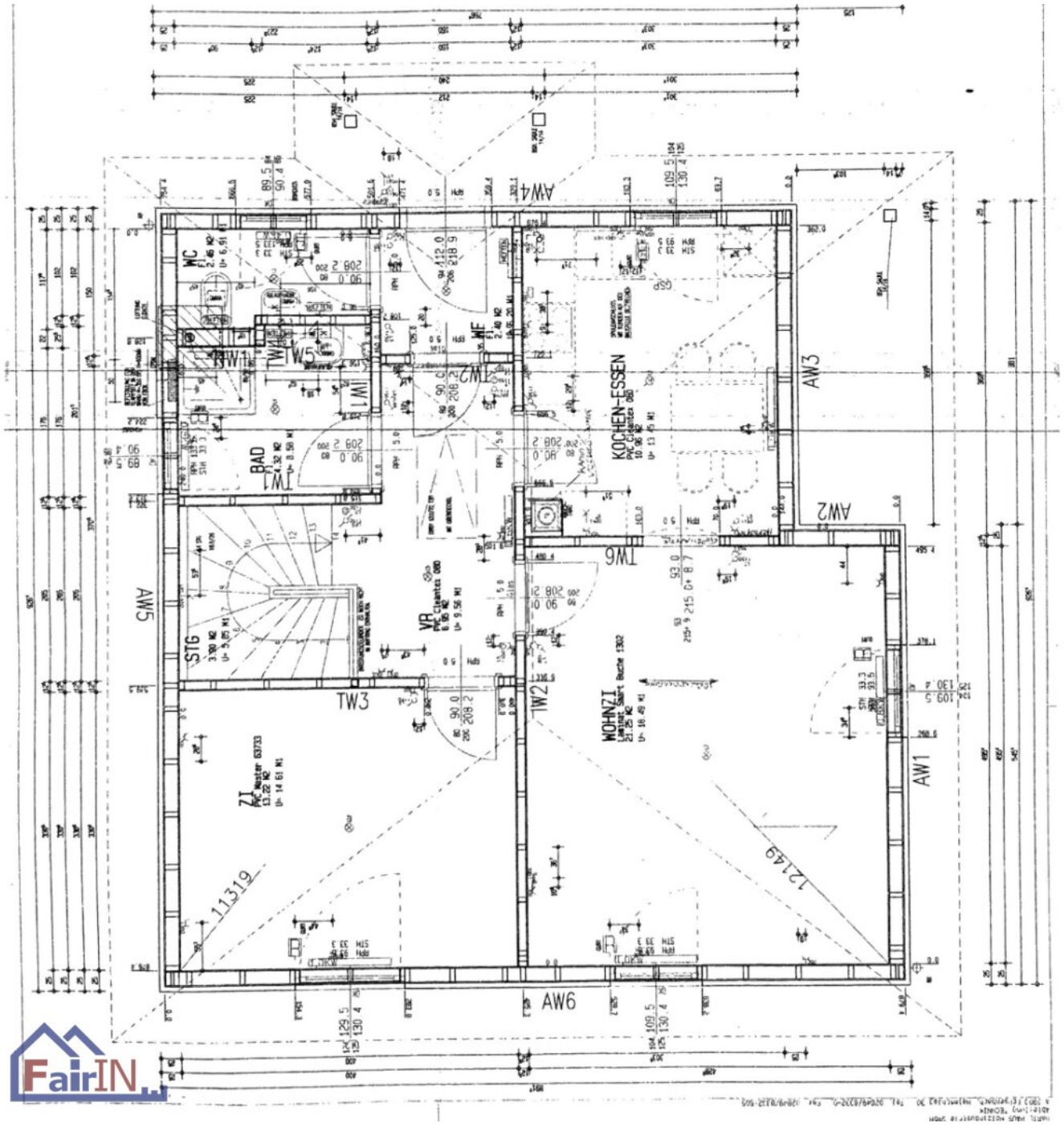
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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









KELLER

8.07m
2.08m
2.92m
2.5m

Keller Fenster
Neu

GRUNDGRENZE

AR 87/10
LÜ & DACH

KELLER
1178m²
ESTR
2.03m
2.00m

GANG
8.57m²
ESTR

KELLER
1120m²
ESTR
KS-130
SW-WANDKANAL
2%
150

KELLER
874m²
ESTR

KELLER
10.07m²
ESTR
KS-130
PST

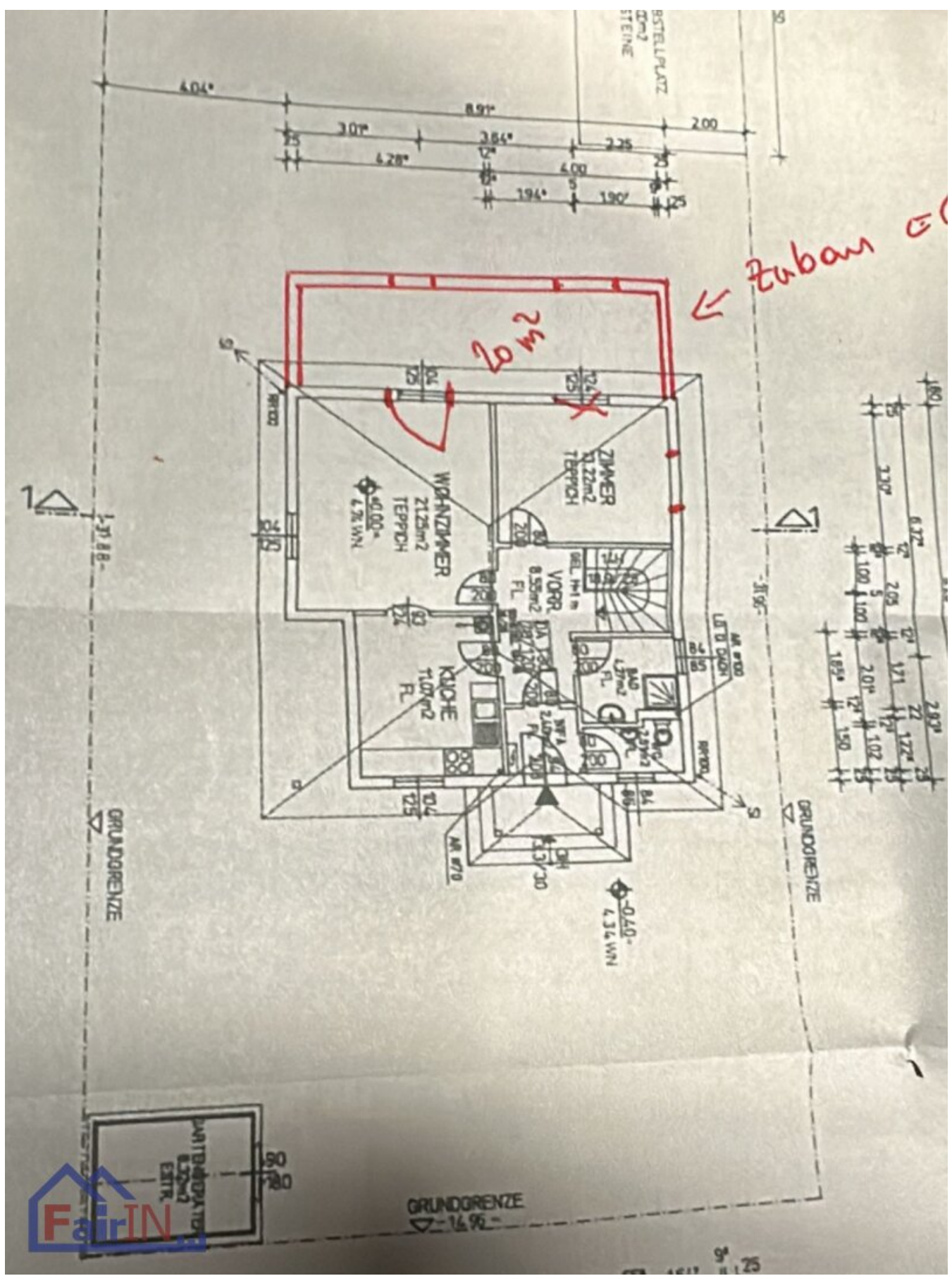
KS CA-140

AR 87/10

P5 / 100
T-8-10
KS-140

GRUNDGRENZE





Objektbeschreibung

Haus mit Garten in ruhiger Lage nahe Seyringer Spitz – mit Ausbaumöglichkeiten !

In einer idyllischen Seitengasse des 21. Bezirks wartet dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem ca. **479 m² großen Grundstück** mit Vollwärmefassade auf Sie. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch verkehrsgünstig – ideal für Familien und Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Daten & Fakten:

- **Nutzfläche:** ca. **132 m²** (Erdgeschoss + Keller)
- **Baujahr:** ca. **2001**
- **Grundstück:** ca. **479 m²**
- **Heizung:** Gasheizung + Kamin im Erdgeschoss

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC

Kellergeschoss:

- 4 helle Räume mit Fenstern – vielseitig nutzbar als Hobbyraum, Werkstatt oder Lager

Ausstattung:

- Vollwärmefassade für Energieeffizienz
- Doppelt verglaste Fenster
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Heizung über Gas + Kamin im Erdgeschoss

Perfekte Lage:

- **Bushaltestellen:** ca. 5 Minuten zu Fuß
- **U-Bahnlinie U1 und Schnellbahn:** ca. 7–10 Minuten erreichbar
- **Autobahnauffahrt:** nur wenige Autominuten entfernt
- **Nahversorgung:** Supermarkt, Tankstelle und Geschäfte in nur 5 Minuten Fußweg

Ihr Traum vom Eigenheim wartet!

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter **0699/ 166 00 166** und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter der oben angeführten Telefonnummer.

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: 0699/ 166 00 166

E-Mail: ib@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE 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)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap