

**\*\*ERSTBEZUG NACH SANIERUNG\*\*3 ZIMMER  
EIGENTUMSWOHNUNG\*\***



**Objektnummer: 13999**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 64,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 29,65 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,45                           |
| Kaufpreis:                    | 295.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 118,04 €                                |
| USt.:                         | 11,80 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

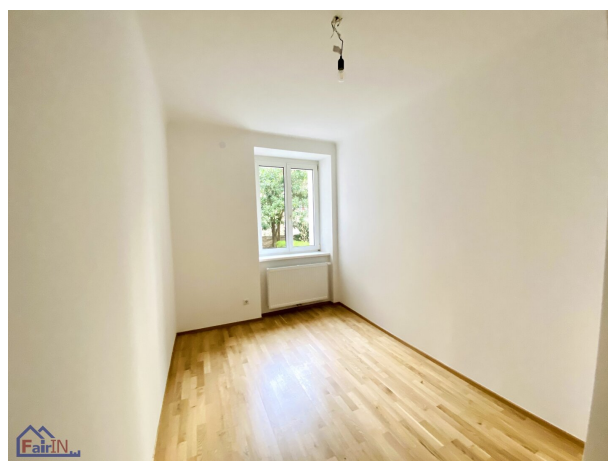
## Ihr Ansprechpartner

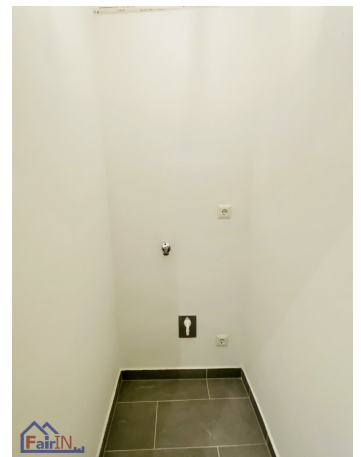
**Bogosavljevic**

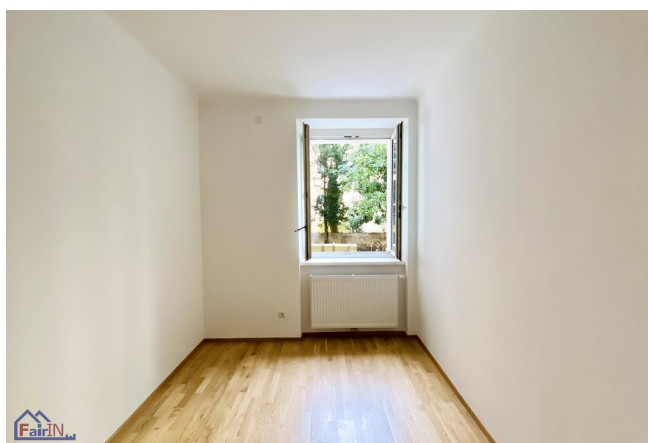
FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T 019527513  
H 069912535257  
F 019530500

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









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 1160 Wien bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause. Der Kaufpreis beträgt € 295.000,- und die Wohnung verfügt über drei Zimmer und eine separate Küche. Der Ausblick ist ein grüner Blick in den Hof. In der Wohnung finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie graue moderne Fliesen, heller Parkettboden, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschtisch sowie eine separate Toilette mit Waschbecken.

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Ausstattungsmerkmale:

Erstbezug nach Sanierung - Parkettboden - moderne Fliesen - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - Toilette mit Waschbecken - Hochparterre

Infrastruktur und Lage:

Darüber hinaus liegt die Wohnung in unmittelbarer Nähe zu vielen Annehmlichkeiten. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und auch ein Fitnessstudio - alles ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Es gibt eine direkte Anbindung an Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof. Aufgrund der guten Lage ist die Wohnung für alle eine perfekte Wahl.

U-Bahn U3 Ottakring

Buslinie 48A

Straßenbahn 10, 60, 46

Die Wohnung ist bis 01.12.2027 befristet vermietet. Die Monatliche Miete beträgt € 1.000,- .

Wenn Sie nach einem modernen und komfortablen Zuhause suchen, dann ist diese Wohnung in 1160 Wien genau das Richtige für Sie. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Ansprechpartner:

Herr Bogosavljevic

Mobil: [069912535257](tel:069912535257)

E-Mail: [bogosavljevic@fairin.at](mailto:bogosavljevic@fairin.at)

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 Mieters als auch des Vermieters.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 WienSchwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap