

**Schnäppchen! Sofort kaufen, vielleicht ist jetzt richtiges
Zeitpunkt?**



Objektnummer: 13159
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	239,97 €
Heizkosten:	169,90 €
Sonstige Kosten:	132,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

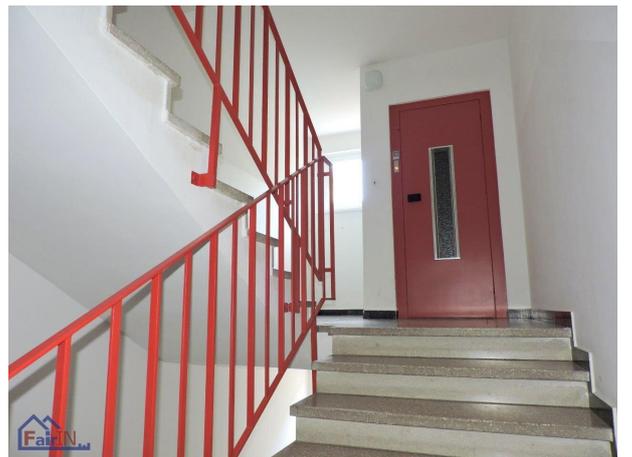
Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

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





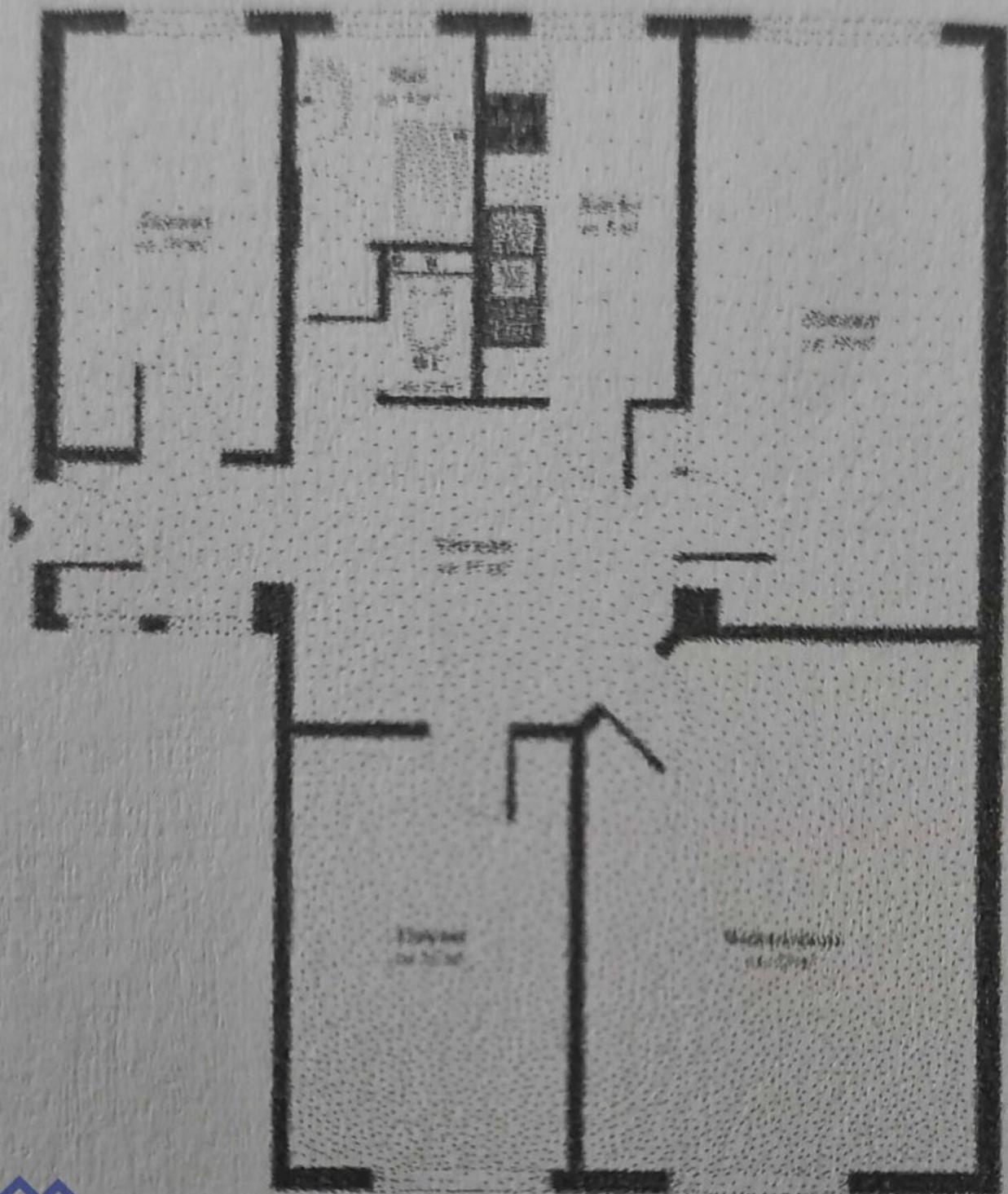












Objektbeschreibung

Hier ergibt sich die Möglichkeit ab sofort eine 4 Zimmer Neubau Wohnung in 11.Bezirk Wien zu kaufen!

Bis 8/ 2026 vermietet... ab sofort Miete kassieren

Schöne Aufteilung, Lift, Helle Räume, U-Bahn nähe machen diese Angebot rund!

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigem Haus in 1.Liftstock.

4 Zimmer, Grosse Vorraum, Küche, Bad und WC bieten Platz für alle und alles.

Kellerabteil, Waschküche im Haus auch natürlich vorhanden.

Alle Räume sind mit Parkettboden und sehr guten mehrfachverglasten Fenster mit Jalousien ausgestattet.

Küche hat einen Fenster und ist neuwertig ausgestattet. Küchengeräte und Möbel fast neu.

Fernwärme sorgt für die Heizung und Warmwasser.

Vor dem Haus stehen 2 Büsse und unweit ist die U-Bahn U3 Station Zippererstrasse.

Märkte, Parks, Schulen auch in der Nähe.

Bei Interesse einfach melden, wir freuen uns auf ihre Anfragen und bieten jederzeit die Besichtigungen an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap