

**+++GÜNSTIG++3 ZIMMER
EIGENTUMSWOHNUNG**NEUBAU++GARAGE+++**



Objektnummer: 13275
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	217,02 €
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

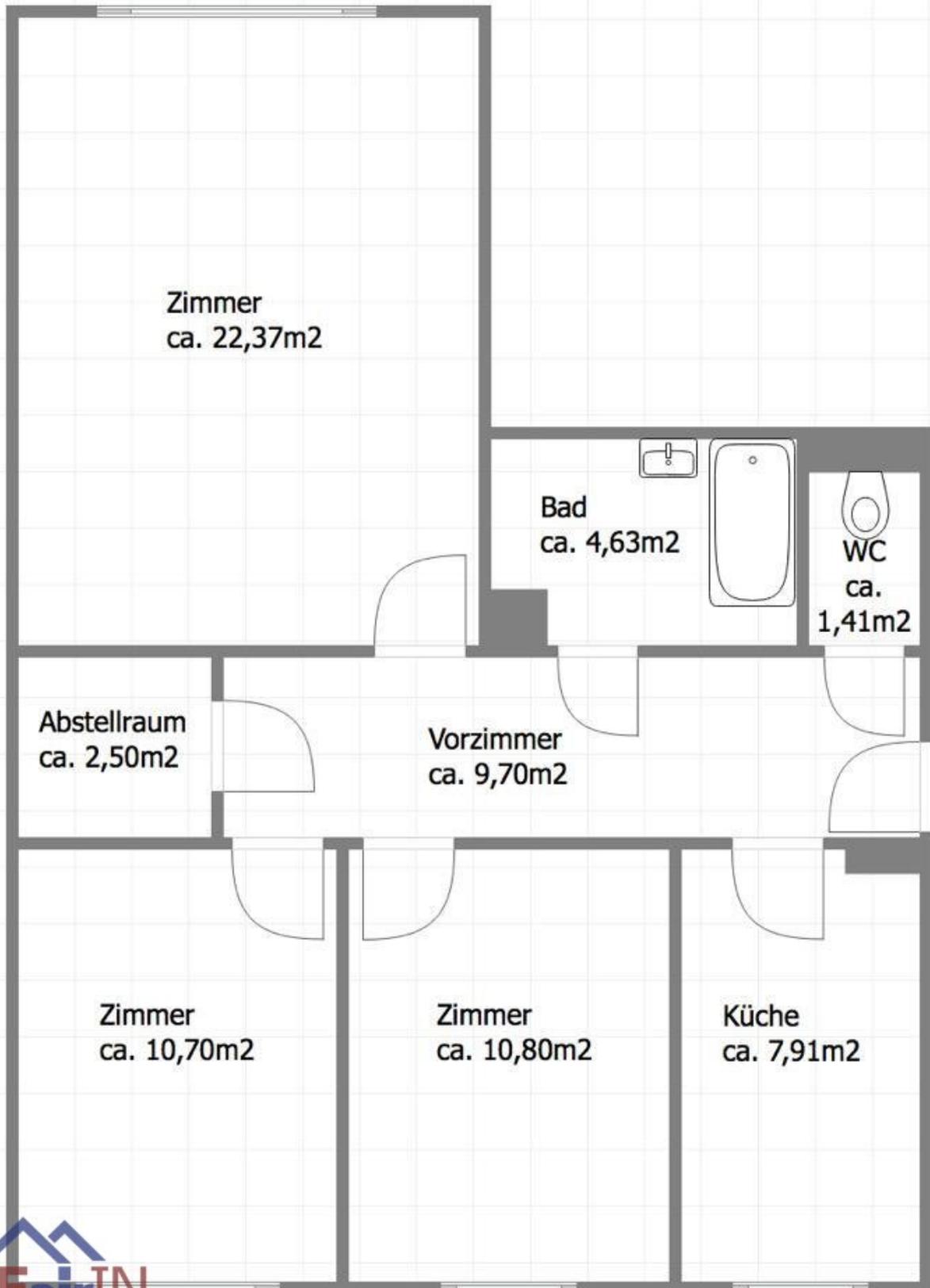
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Zum Verkauf gelangt hier eine 3-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m². Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 1977 errichteten Neubauhaus, welches 2017 frisch saniert wurde. Im Haus befindet sich auch ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Kinderspiel-Hobbyraum und eine Waschküche inkl. Wäschetrockenraum, welcher allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ebenfalls steht der Eigentumswohnung ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

- - *begrünter Hof*
- - *neu saniert*
- - *Aussenjalousien*
- - *Garage zur optionalen Miete*
- - *Garten Benutzung*

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum
- Küche mit Fenster
- Badezimmer
- separate Toilette
- Wohnzimmer mit Hofblick
- Zimmer 1

- Zimmer 2

- Abstellraum

Ausstattung der Wohnung:

Die Wohnhausanlage wurde 1977 erbaut und befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Das Haus wurde erst kürzlich 2017 saniert unter anderem wurde die Fassade, das Stiegenhaus sowie der Keller saniert. Im Vorraum und in der Küche sind elegante und großflächige Fliesen verlegt und im Badezimmer sowie in der separaten Toilette gibt es dunkle Bodenfliesen. Im Wohnzimmer ist ein naturfarbener Laminatboden verlegt und in den Schlafzimmern befindet sich ein grauer Laminatboden. Das Badezimmer ist mit einer Dusch-Badewanne ausgestattet sowie einem Waschtisch mit Spiegel ausgestattet. Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Gas-Etagenheizung.

Lage und Infrastruktur:

AKH Wien - Tennisakademie - Lidlpark - Bundesrealgymnasium - HBLVA Rosensteingasse

Diverse Supermärkte, Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man in der unmittelbaren Nähe Ihrer neuen Eigentumswohnung.

Ihre Sport- und Freizeitaktivitäten könnten direkt von der Haustüre weg beginnen, wie z.B. Joggen oder Walken Richtung Schafberg.

Diverse Kindergärten sowie die Volksschule Kindermannngasse und das Gymnasium Geblergasse sind ebenfalls gut erreichbar.

Fazit: Ideale Wohnung für eine Familie mit Kindern, oder für einen Anleger zur Vermietung - genau das richtige Objekt!

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn Linie U6- Straßenbahn 9, 42, 43

Schnellbahn S45

Nightline N43

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

Herr Oliver Nastasijevic

Mobil: 0699 11303766

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap