

****STADTWOHNUNG MIT IDEALER ANBINDUNG AN GANZ
WIEN****



Objektnummer: 13404

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	214.999,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

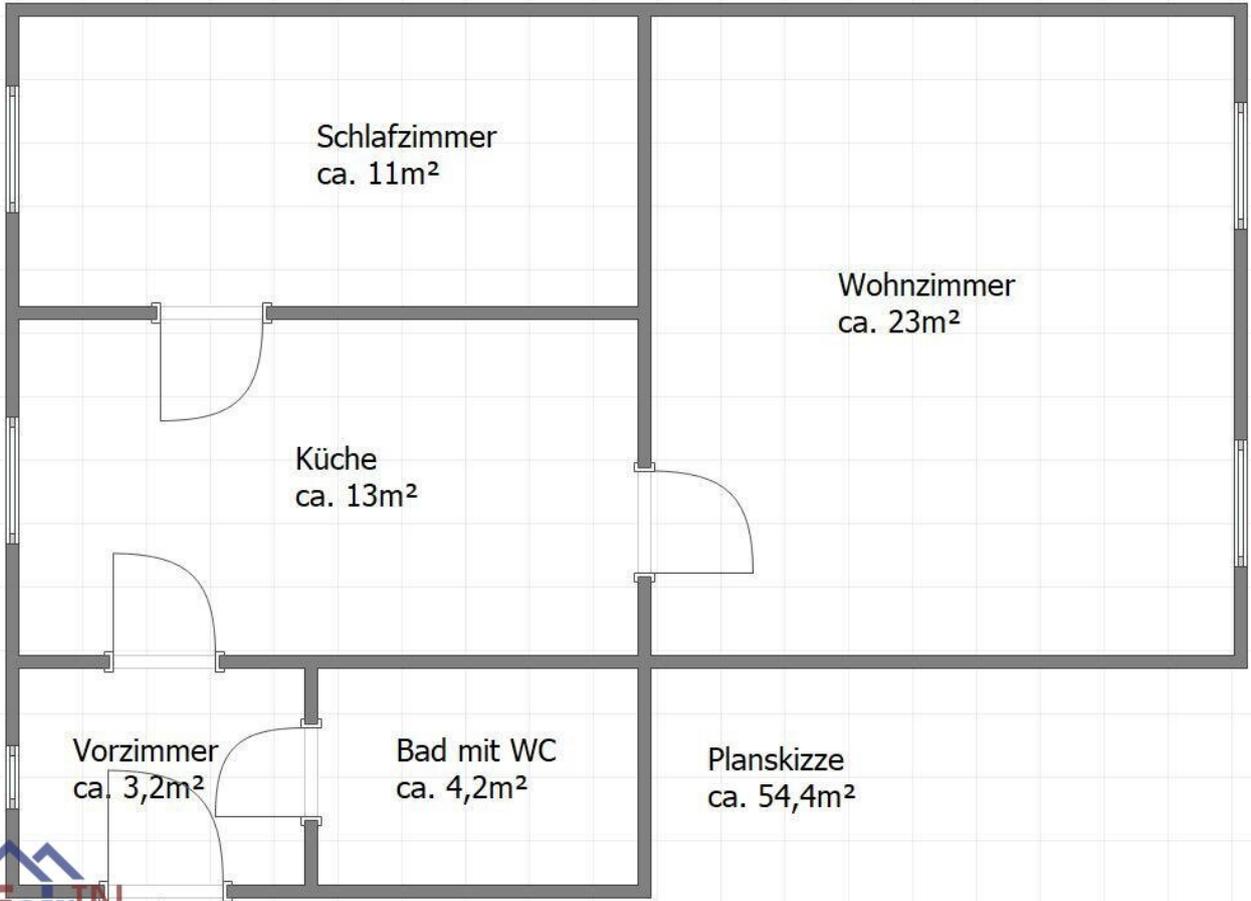
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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









Objektbeschreibung

Eine Zwei-Zimmer Wohnung an der Donau. nahe an der U1 Station- Vorgartenstraße, wird zum Kauf angeboten.

Die Wohnung besticht durch eine sehr zentrale Lage. Trotzdem ist es ruhig, da sich das Wohnhaus in einer kaum befahrenen, von den Anrainern

benutzten Sackgasse befindet.

Zur Donau und zur Donauinsel, Trainingspark ISW, oder Spielplatz Rosenpark ist es ein kurzer Fußweg.

Man betritt die helle, freundliche, Wohnung und gelangt vom Vorraum auf der rechten Seite

zum Badezimmer und danach in die Küche . Auf der linken Seite der Küche befindet sich das Schlafzimmer.

Beheizt wird mittels einer Gaszentralheizung.

Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern des täglichen Bedarfes stehen zur Verfügung, wie Penny Markt,

Spar, Etsan, Bawag Bank, Erste Bank, Apotheke, Trafik.

Schulen: Volksschulen und Vorschule Campus Christine Nöstlinger, Sigmund Freud Gymnasium,

Stella International, MS Augarten Schule, Bundesgymnasium Zirkusgasse, Sperlgymnasium

Als Naherholungsgebiet bieten sich die Donauinsel und der Grünen Prater an.

Sowohl die Donauinsel als auch den Grünen Prater erreicht man in wenigen Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn U1- Vorgartenstraße , Bus 11A, Bus 11B

Optimale Verkehrsanbindung mit der U1, die U-Bahn Station ist zwei Minuten vom Wohnhaus entfernt. Mit der U-Bahn sind es vier Stationen zum Stephansplatz,

drei Stationen zur Alten Donau und eine Station zur Donauinsel.

Ihre Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [+43 676 930 56 76](tel:+436769305676)

E-Mail: demic@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, sowie 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. 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 Verkäufers und des Käufers.

FAIRIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 [952 75 13](tel:9527513)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap