

**!! TRAUMHAFT SONNIGE EIGENTUMSWOHNUNG MIT
SÜDBALKON IM NEUBAUHAUS !!**



Objektnummer: 13429

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

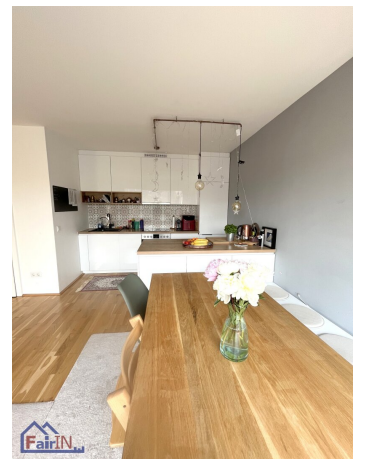
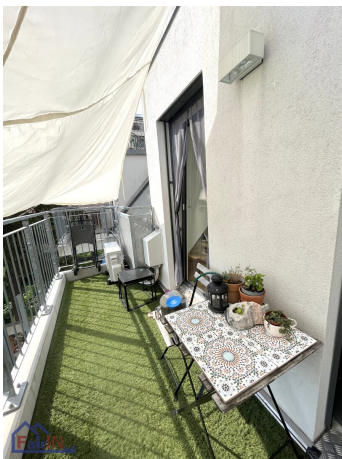
Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

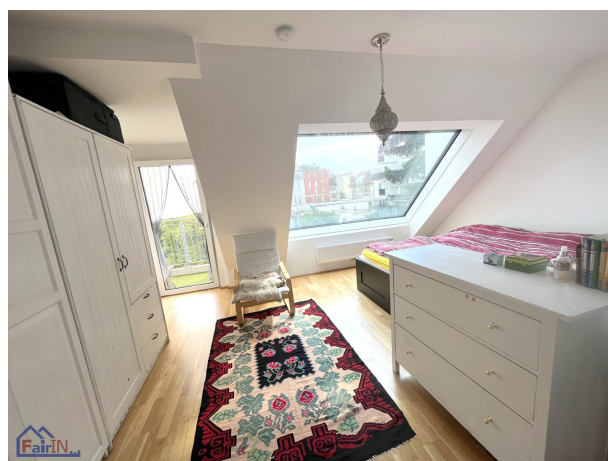
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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.

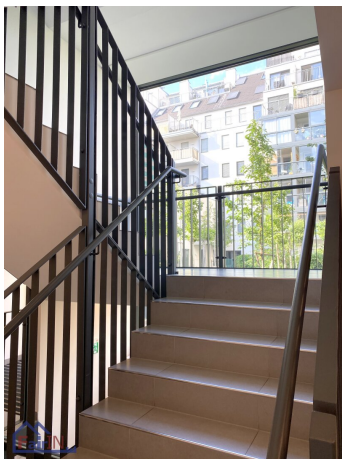


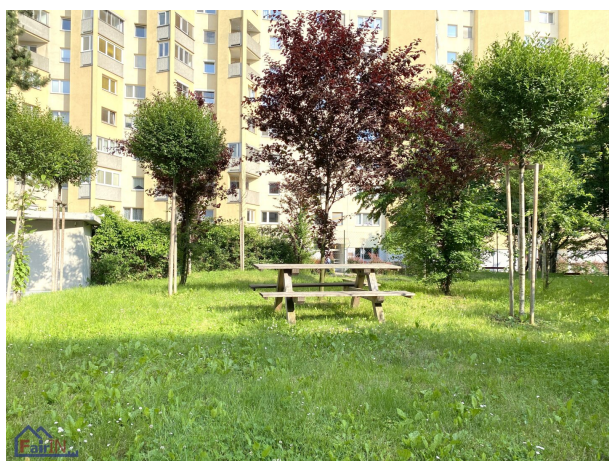












Objektbeschreibung

Im Herzen von Kargan lädt eine Eigentumswohnung mit Südbalkon zu entspannenden Sommerabenden ein.

Die großzügige, helle Wohnung, befindet sich in einem Neubauhaus, dem Projekt 22, bei dem auf Wohnkomfort,

Funktionalität, eine hohe Wertbeständigkeit sowie niedrige Betriebskosten geachtet wurde.

Durch den grünen Innenhof kommt man zum Stiegenhaus und fährt mit dem Aufzug zur Wohnung.

Man betritt die Wohnung und gelangt in den Vorraum, von hier sind alle Räume zentral begehbar.

Auf der linken Seite liegt das Wohnzimmer mit einem Panoramafenster und dem Zugang zum Balkon.

Rechter Hand befinden sich Badezimmer, WC und Schlafzimmer mit einem weiteren Ausgang zum Balkon.

Zusammengefasst stehen folgende Räume zur Verfügung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und Ausgang zum Balkon
- Badezimmer
- Abstellraum
- WC
- Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon

In der Wohnung wurde eine Klimaanlage installiert, beheizt wird mittels Hauszentralheizung.

Das Panoramafenster kann mittels Außenrolladen verdunkelt werden.

In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und in den Nassräumen Fliesen.

Der Süd Balkon bietet Platz für Sonnenschirm, Pflanztröge und Kaffeehaus-Garnitur.

Infrastruktur: Die U-Bahnstation U 1 "Kagran" erreicht man in ca. 7 Minuten zu Fuß.

Das Donauzentrum mit über 200 Geschäften ist ebenfalls schnell erreicht.

In Sichtweite der Wohnhausanlage befindet sich der Jakob Rosenfeld Park,

ein Billa Markt mit Parkplatz. Geht man in Richtung Wagramer Straße, so findet man hier eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen:

Biergarten Vogelbauer, Cafe Konditorei Tumpach, Bäckerei, Pizzeria,

Cocktail Lounge, Coiffeur, Tierarzt, Bankfilialen, Hundesalon,

Änderungsschneiderei, Waldorf Kindergarten.

Schulen: Vienna International School, Kooperative Mittelschule,

Bernoulligymnasium, Bildungscampus Friedrich Fexer, Volksschule
Meissnergasse, Polytechnische Schule.

Öffentliche Verkehrsanbindung: U-Bahn U1. Bus 94A, Straßenbahn 26

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Frau Karolina Demic

Mobil: + 43 (0) 676 930 56 76

Bitt 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 Objektinformationen und Provisionsvereinbarung Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor der Besichtigung von Ihnen bestätigt werden.

Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Fairin OG

Schwenkgasse 31 (Eingang Kundenbüro), 1120 Wien

E-Mail: demic@fairin.at

Tel.: +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap