

**--1130 WIEN--++SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 3-ZIMMER
RAUMWUNDER++**



Objektnummer: 13519

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 1961 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,53 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 86,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,48 |
| Kaufpreis: | 183.000,00 € |
| Betriebskosten: | 85,61 € |
| USt.: | 13,96 € |
| 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

Zum Verkauf gelangt hier ein kleines Raumwunder welches nur noch saniert werden muss. Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubauhaus aus dem Jahre 1961. Natürlich verfügt diese Wohnung auch über einen Kellerabteil welcher durch die Lage im Erdgeschoss nicht so weit von der Wohnung entfernt ist.

NEUBAU - SANIERUNGSBEDÜRFTIG - 3 ZIMMER RAUMWUNDER

Aufteilung dieser Eigentumswohnung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Wohnzimmer
- separate Küche

Objektbeschreibung:

Diese Eigentumswohnung verfügt über eine ideale Raumaufteilung - mit etwas handwerklichem Geschick kann man sich hier seinen Wohnraum im Handumdrehen erfüllen! Das Vorzimmer und die Nassräume sind zurzeit verflieset und in den Wohnräumen befindet sich ein Laminatboden - diese können Sie beibehalten oder erneuern - alles ist hier möglich.

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Gasetagenheizung und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch HEUTE einen unverbindlichen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung!

Infrastruktur und Lage:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In der Nähe gibt es Busse, Straßenbahnen, U-Bahnen und einen Bahnhof. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindung:

U-Bahn U4

Bus 53A

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne unter 0676 930 56 76 zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite www.fairin.at geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

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

E-Mail: demic@fairin.at

For Information in English please call [+43 676 595 75 58](tel:+436765957558) .

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.