

**++BESICHTIGUNG VEREINBAREN++!! NEUBAU
MAISONETTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT ZWEI
BALKONEN !!**



Objektnummer: 13516
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,33 m²
Heizwärmebedarf:	A 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

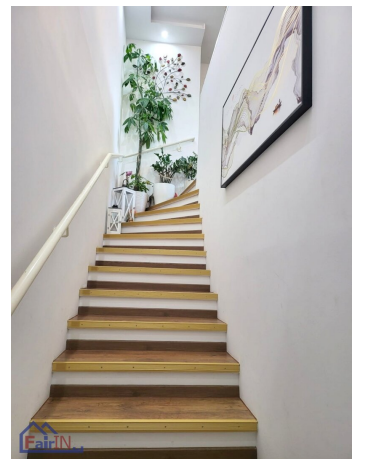
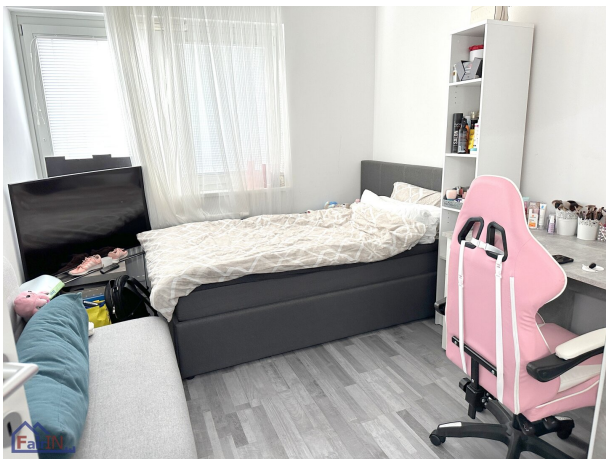
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

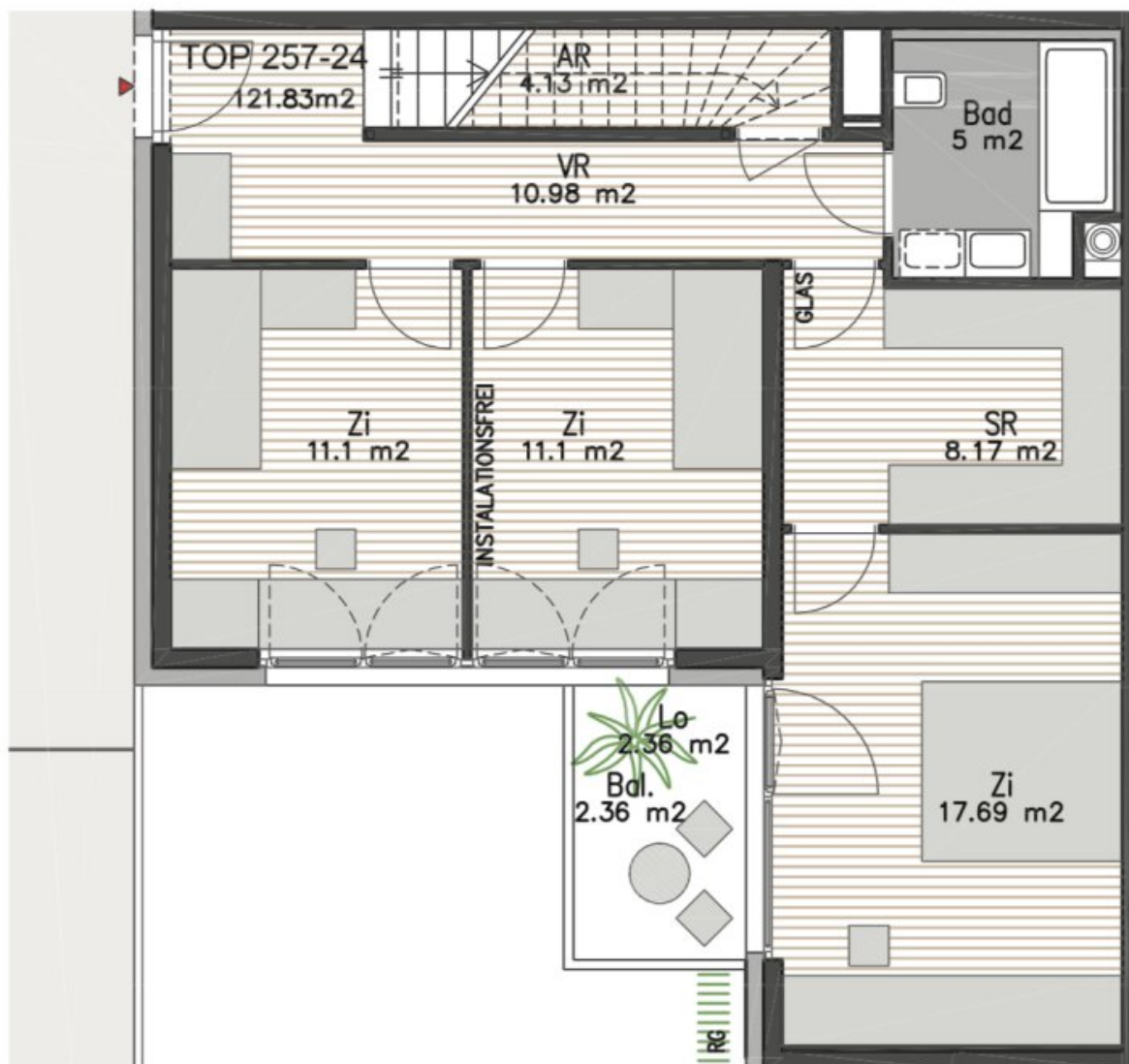


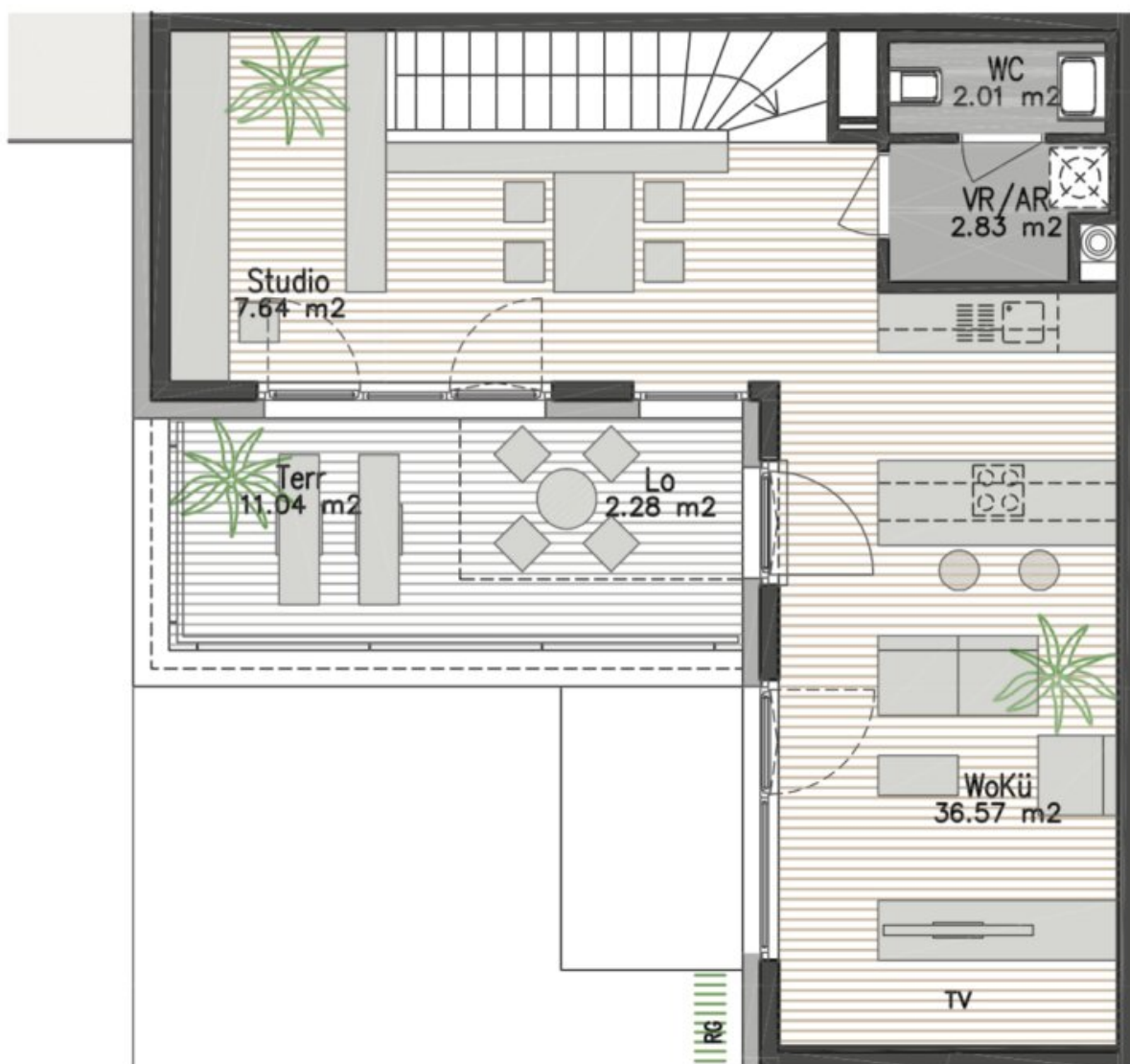












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine hochwertige Maisonetten Wohnung, welche sich in einem Neubauhaus befindet. Die Fenster der Wohnung sind zu einem begrünten und ruhigen Innenhof gerichtet, somit hört man hier keinen Straßenlärm.

In der Maisonette Wohnung stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Im ersten Geschoß: Eingangsbereich mit Vorzimmer

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Abstellzimmer

Ausgang auf den Balkon

Im zweiten Geschoß: Stiegenaufgang

Küche, offene Küche mit anschließendem Wohnzimmer

Waschraum mit Waschmaschine

Ausgang vom Wohnzimmer auf den Balkon

Arbeitszimmer

Beschreibung der Wohnung:

Ein absolutes Highlight dieser Eigentumswohnung sind natürlich die zwei Balkone. Der Balkon im ersten Geschoss ist Süd/West ausgerichtet und bietet genügend Platz für eine kleine Sitzgelegenheit. Der Balkon im zweiten Geschoss ist wunderbar sonnig und bietet einen Weitblick in Richtung Westen, hier gibt es mehr Platz für zum Beispiel eine Lounge Garnitur, einen Esstisch mit Sesseln sowie auch einem Grillplatz und auch noch Platz für diverse Bepflanzungen wie große Pflanzentrögen und/oder Hochbeeten ist ebenfalls gegeben. Hier können Sie endlich ihre lang ersehnten Gartenträume verwirklichen.

Das Innere dieser Maisonetten Wohnung ist besonders hochwertig ausgestattet unter anderem ist die Wohnung mit einem hochwertigen Laminatboden in Dielenoptik ausgestattet. Das großzügige Badezimmer ist mit pflegeleichten grauen Bodenfliesen und neutralen weißen

Wandfliesen ausgestattet. Die separate Toilette im 2.Geschoss ist ebenfalls mit dem selben Fliesen verflies.

Das großzügige Wohnzimmer mit wunderschöner Küche ist in einem offenen Studiostil gestaltet - dadurch hat man hier besonders viel Platz. Eine hochwertige und moderne Küche ist hier ebenfalls vorhanden, sie verfügt außerdem über eine Bar mit 3 Barsesseln.

Infrastruktur und Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe des Schloss Neugebäude und hat eine Ausrichtung nach Südwesten. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und auch eine Bäckerei und Dank der optimalen Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie alle wichtigen Orte problemlos.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindung:

Bus 71B, 73A, 76B, 79A, 79B

Straßenbahn 11, 71

Nightline N71

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit unter [0676 930 56 76](tel:06769305676) gerne 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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap