

*****3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Fasanviertel ab sofort zum haben!*****



Objektnummer: 10857

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	149,09 €
USt.:	14,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

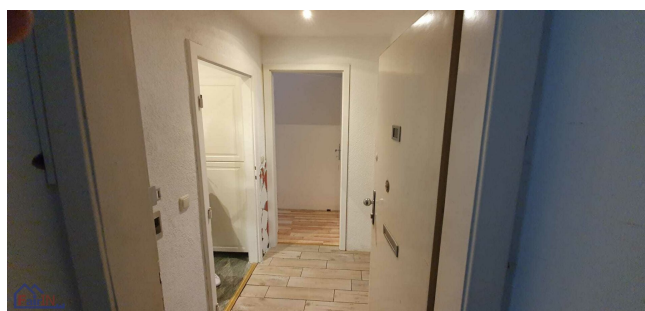
Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Sargic

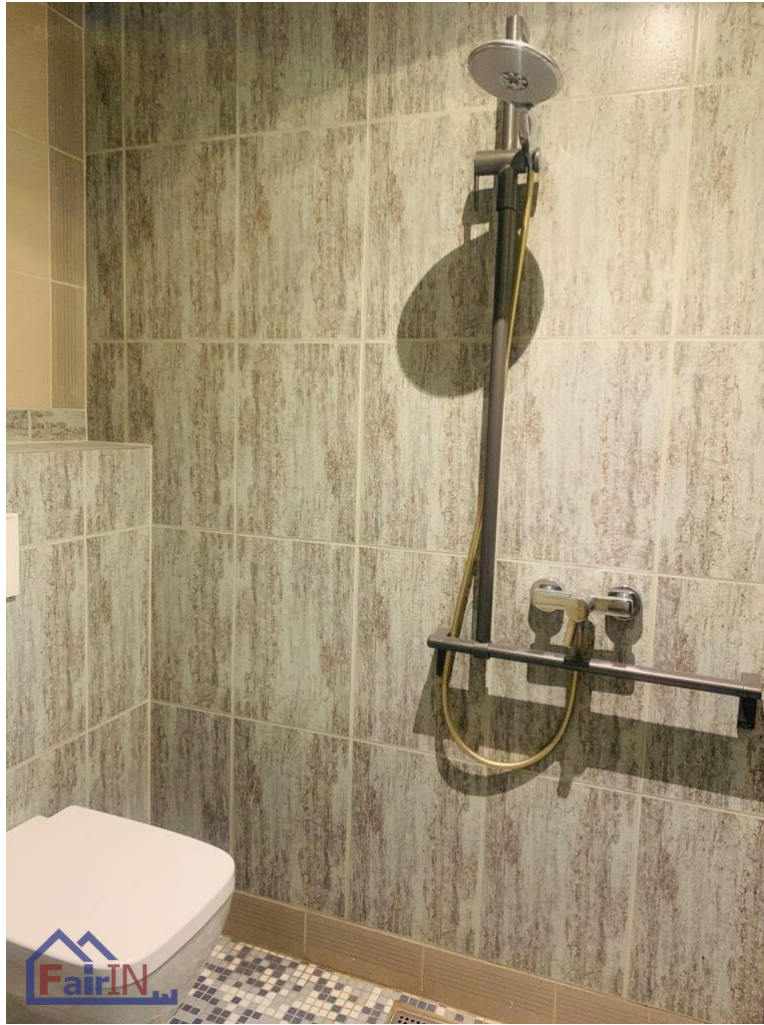
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

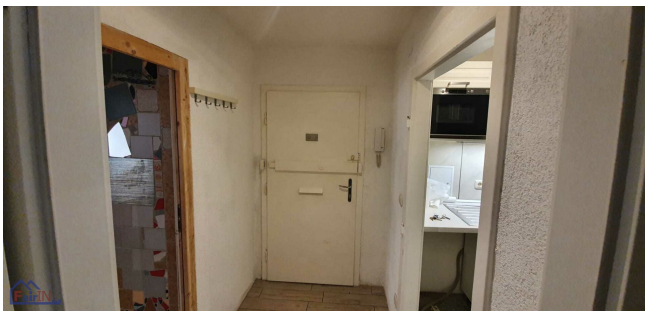
T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

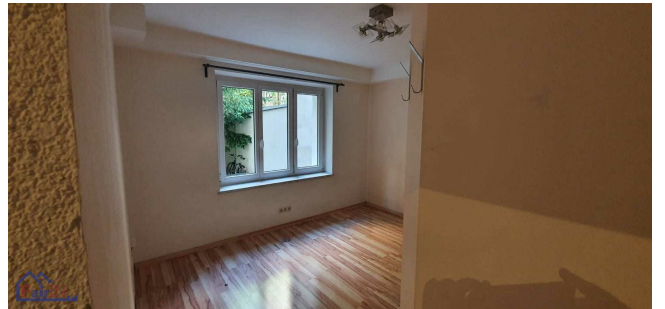
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

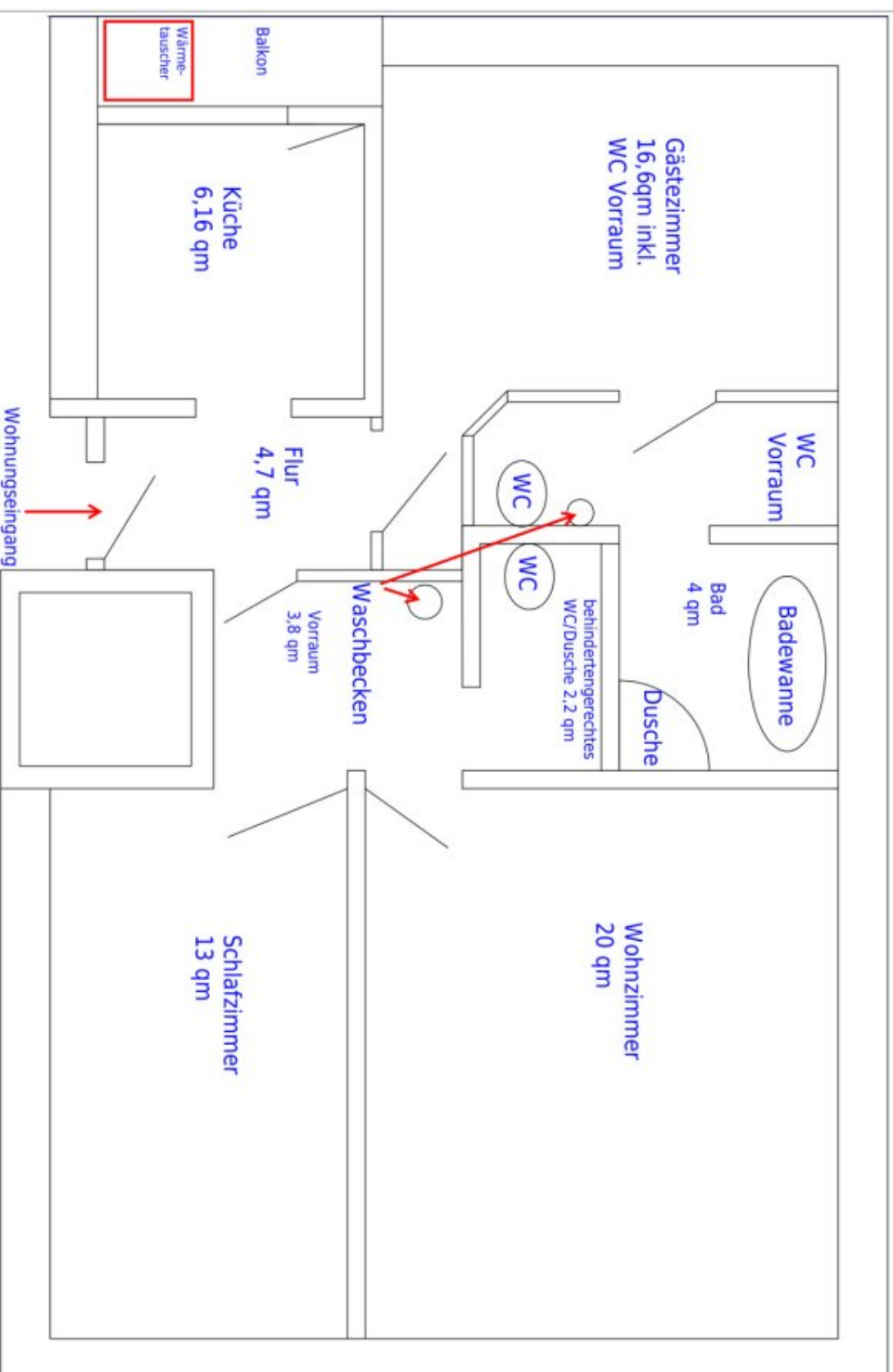












Objektbeschreibung

Jeder Zeit besichtigen !!!

Zum Verkauf gelangt eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung !!!

Zum Kauf wird eine 3-Zimmer Eigentumswohnung angeboten. Sie befindet sich in einem Neubauhaus. Diese sehr gut aufgeteilte Eigentumswohnung verfügt über ca. 67 m2 Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss .

*****Besichtigungen jeder Zeit nach Vereinbarung möglich *****

Diese zentral begehbare Wohnung besticht vor allem mit ihrer sehr guten Raumaufteilung - sie verfügt über ein Vorzimmer, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer , getrennte Einbauküche mit elektrischen Geräten .

Die Wohnung bietet 2 Badezimmer mit Wc`s ... 2 x Dusche , 1 x Badewanne / absolut super !!!

Ein Holzkaminofen im Wohnzimmer bringt eine positive Wärme in der Wohnung .

Beheizt wird diese Wohnung nicht nur mit Holzkaminofen , sondern mittels einer Wärmepumpe (Neu eingebaut vor 2 Jahren)

Der kleine Balkon ist Hofseitig gerichtet ... der Gemeinsame Hof bzw. Gemeinschaftsgarten bietet die Möglichkeit für jede Art von Entspannung und Ruhe genießen .

Die Wohnung ist 2016 komplett saniert worden - hochwertige Bodenbeläge, mehrfach verglaste Fenster, eine neuwertige Einbauküche sind nur einige der vielen Ausstattungsdetails.

Ein Kellerabteil ist auch vorhanden .

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Balkon
- Schlafzimmer

- Schlafzimmer
- 2 Badezimmern mit WC

Infrastruktur & Lage:

Die Öffentlichen Anbindungen sind Straßenbahnlinie O , 18 , Schnellbahnstation Quartier Belvedere

Freizeitmöglichkeiten: Schloss Belvedere, Botanischer Garten, Schweizergarten.

Jederzeit erreichbar unter 0664 4786801

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap