SCHLOSSFLAIR3-ZIMMER WOHNUNG IN WIEN HETZENDORF**

Objektnummer: 13577

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	268.900,00 €
Betriebskosten:	130,36 €
Heizkosten:	76,71 €
USt.:	26,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

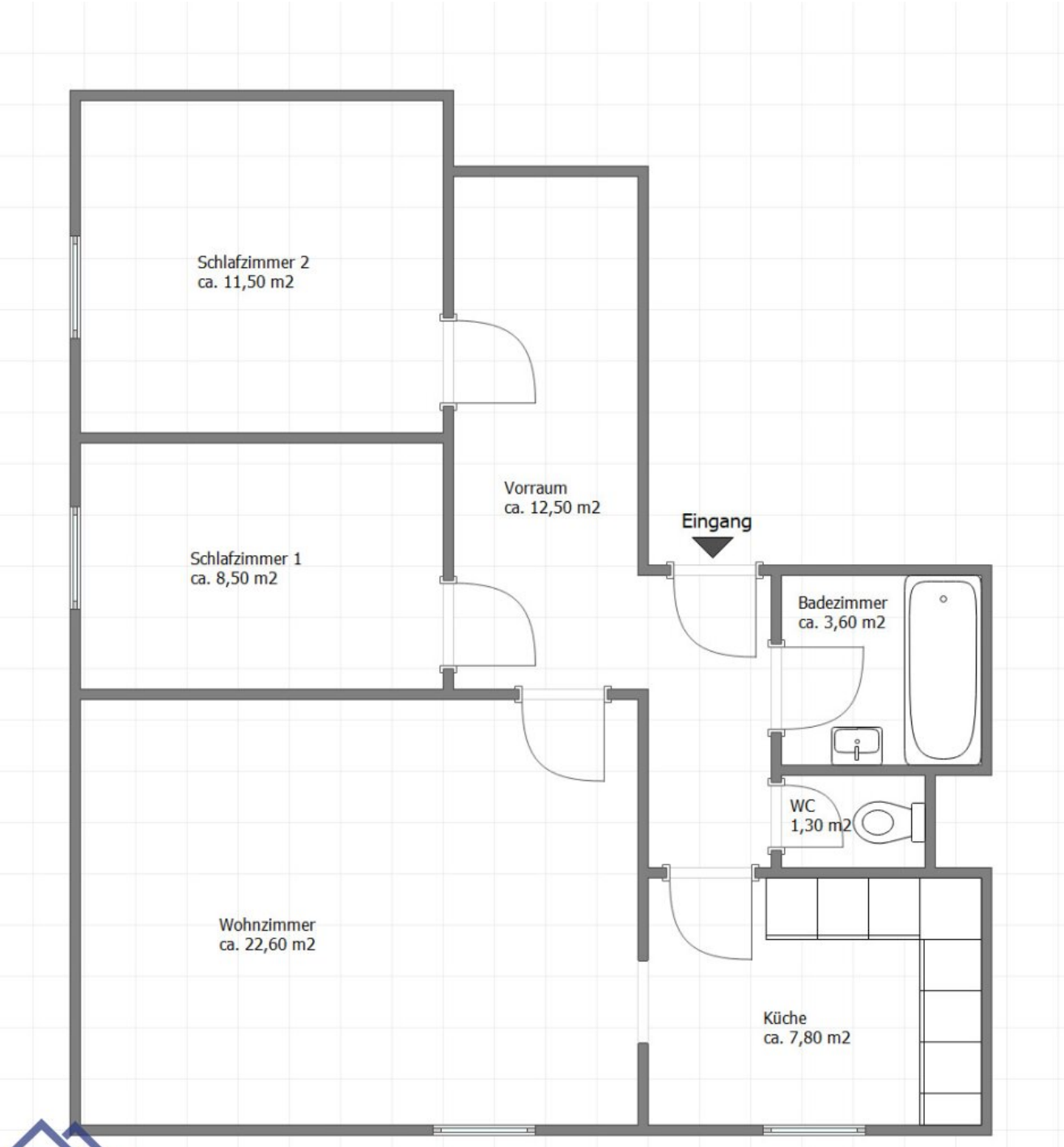
Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500

OTIS
Nr. A1407
Umbau: 2004
Selbstfahrer
Allein fahren von Kindern unter 12 Jahren verboten
320 kg 4 Personen
K
OTIS REM
DG
2
1
E
K
FairIN

FairIN



Hierbei handelt es sich um eine Planskizze, die Naturmaße können abweichen.

Objektbeschreibung

****EXKLUSIVE LAGE**3-ZIMMER WOHNUNG IN HETZENDORF**

Zum Verkauf gelangt hier eine gemütliche 3-Zimmer Wohnung mitten in Wien Hetzendorf mit Schlossflair! Die Wohnung befindet sich zwischen zwei der bekanntesten Schlössern Wiens - das Schloss Schönbrunn sowie das Schloss Hetzendorf - beide sind fussläufig erreichbar. Das Haus wurde 1973 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock (mit Lift) und ist natürlich zentral begehbar. Ebenfalls zur Ausstattung dieses Objektes gehört ein großer Kellerabteil (ca. 5m2).

Ein sehr gemütlich, ruhig aber auch zentral gelegener Familientraum!

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum

- Küche

- Wohnzimmer

- Zimmer 1

- Zimmer 2

- Badezimmer mit Dusche

- separate Toilette

Beschreibung des Objektes:

Diese zentralbegehbare 3-Zimmer Wohnung benötigt legentlich eine Erfrischung, da sie besonders gut gepflegt wurde. Die Küche ist separat vom Wohnzimmer, ist komplett ausgestattet, gepflegt und in einem schönen Retrodesign. Auch sind die Toilette und das Badezimmer separat. Im Badezimmer befindet sich eine große und benutzerfreundliche Glasdusche. Des Weiteren verfügt dieses Objekt noch über zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer.

Infrastruktur und Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen und begrünten Lage. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist bei diesem Objekt sehr gut. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Straßenbahn der Linie 62. In Minutenentfernung können Sie die Buslinien 56A und 58B erreichen. Fußläufig erreichen Sie in den Bahnhof Hetzendorf mit den Verbindungen R3, R9, S1, S2, S3, S4. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Drogerien, Apotheken sowie Gastronomielokale.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: 0660 / 8164052

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap