++SCHNELL BESICHTIGEN++Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1230 Wien – sanierungsbedürftig, WG-tauglich!



Objektnummer: 13581

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Kaufpreis:	242.500,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	22,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

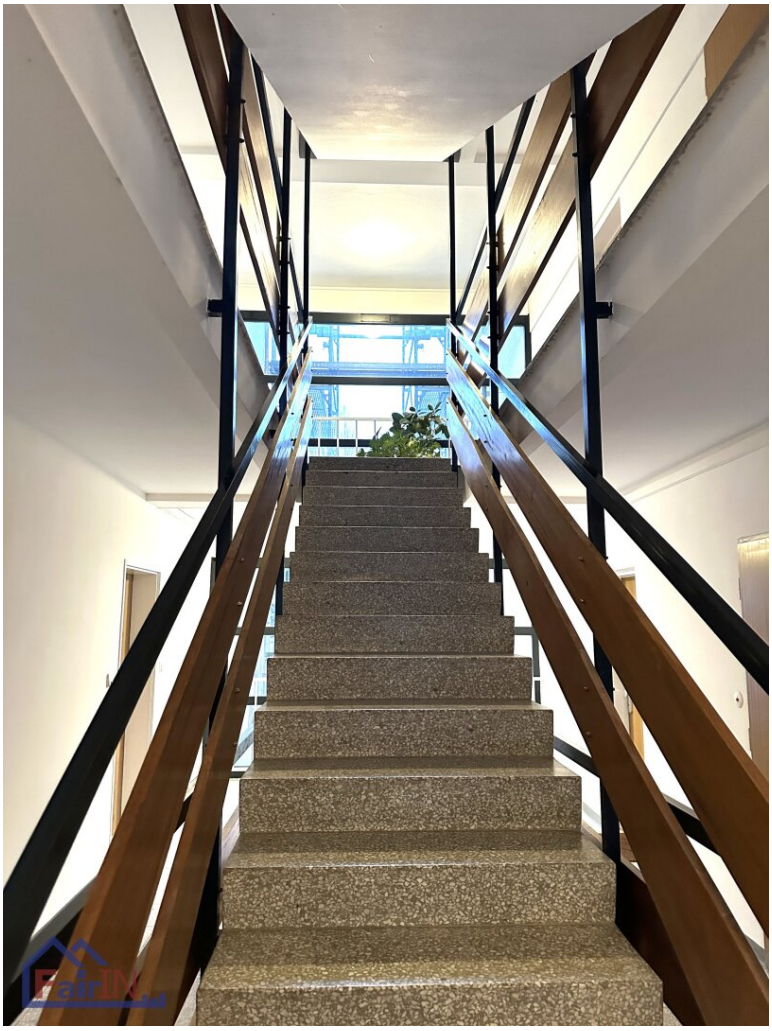
T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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









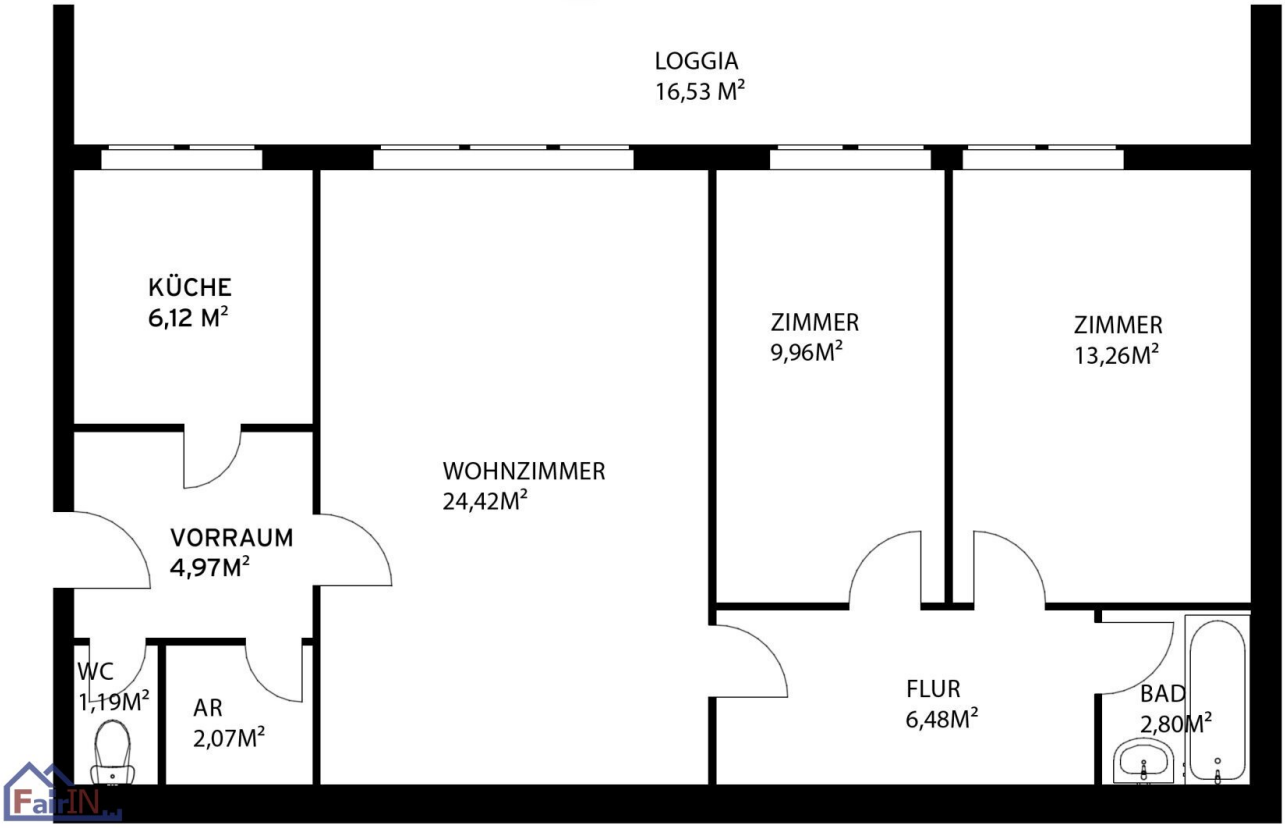











LOGGIA
16,53 M²
KÜCHE
6,12 M²
WOHNZIMMER
24,42M²
ZIMMER
9,96M²
ZIMMER
13,26M²
VORRAUM
4,97M²
WC
1,19M²
AR
2,07M²
FLUR
6,48M²
BAD
2,80M²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der lebenswerten und aufstrebenden Umgebung von 1230 Wien! Diese moderne und großzügige Etagenwohnung besticht durch ihre perfekte Mischung aus Komfort, Stil und hervorragender Anbindung an das städtische Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 87,92 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder Personen, die einfach nur gerne großzügig wohnen. Die geschickt gestaltete Raumaufteilung umfasst drei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder einladendes Schlafzimmer.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne Loggia, die zum Entspannen einlädt und Ihnen einen wunderbaren Ausblick ins Grüne bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden bei einem Glas Wein den Blick ins Grüne genießen und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Hochwertige Fliesen und ein pflegeleichter Kunststoffboden sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Zuhause. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen den idealen Platz für entspannende Wohlfühlmomente.

Ein Wasch- und Trockenraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was den Alltag erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet bieten. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Wiener Innenstadt.

Die Infrastruktur in der Umgebung lässt ebenfalls keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf direkt vor der Tür haben.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Wien! Diese attraktive Wohnung zum Kauf für nur 242.500,00 € bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Teil eines pulsierenden Stadtteils zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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 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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap