

++NEU SANIERT++--GREIFEN SIE ZU--ERSTBEZUG
NACH SANIERUNG**3 ZIMMER WOHNUNG**++GÜNSTIGE
BETRIEBSKOSTEN++**



Objektnummer: 13591
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	120,52 €
USt.:	12,05 €
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

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG - NEUBAU

Zum Verkauf gelangt hier eine 3-Zimmer Eigentumswohnung in Wien Penzig, welche sich auf ___m² aufteilt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubauhaus im ersten Stock des Hauses und verfügt natürlich über einen Lift.

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - HOCHWERTIG - WIEN PENZIG

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separate Küche
- Badezimmer
- separate Toilette
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Objektbeschreibung:

Diese zentralbegehbare 3-Zimmer Eigentumswohnung wurde erst kürzlich saniert und steht nun erstmalig nach der Sanierung zum Verkauf. In der kompletten Wohnung ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt und in den Nassräumen sind rustikale und in Erdtönen gehaltene Fliesen verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine pflegeleichte ebenerdige Dusche mit Glasschiebetüre und einem modernen Waschbecken mit LED-Spiegel. Die Toilette ist separat, wie auch die Küche. In der Küche befindet sich eine neue und komplett ausgestattete moderne Einbauküche, hier gibt es ebenfalls einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Zentralheizung - die monatlichen Kosten hierfür sind bereits inkludiert (siehe Betriebskosten).

Infrastruktur und Lage:

Die Wohnung liegt zentral und dennoch in einer ruhigen 30er Zone (Nebenstraße). Eine Straßenbahnstation mit mehreren Linien befindet sich gleich um die Ecke.

Desweiteren sind Sie nur wenige Minuten von einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten, der Universität, einem Supermarkt, einer Bäckerei, einem Einkaufszentrum, einem Geldautomaten, einer Bank, der Post, der Polizei, dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn und dem Bahnhof entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahn 10, 52,60

Bus 10a

U-Bahn U3 Meiselmarkt

Bahnhof - REX 2, S45, S50

Nightline N54

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.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

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

E-Mail: demic@fairin.at

For information in english please call one of our english speaking Salesman - Mr. Lehre [+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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap