

++SANIERT3-4 ZIMMER**ALTBAUJUWEL IN WIEN
LIESING**Vertragserrichtungskosten GESCHENKT****



Objektnummer: 13603
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	199,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

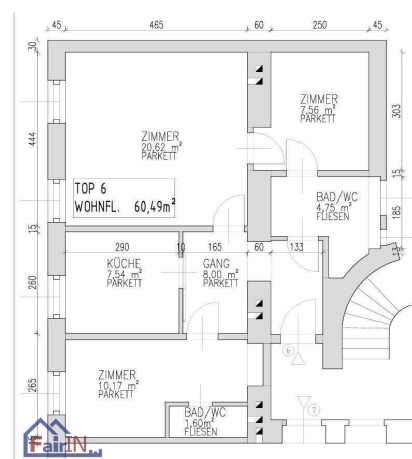
Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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

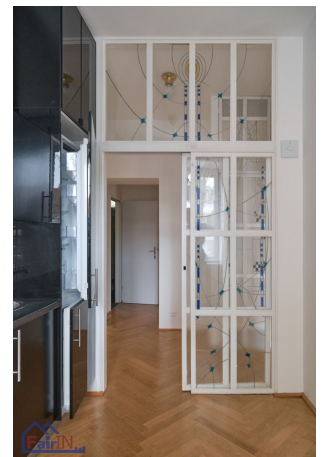
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

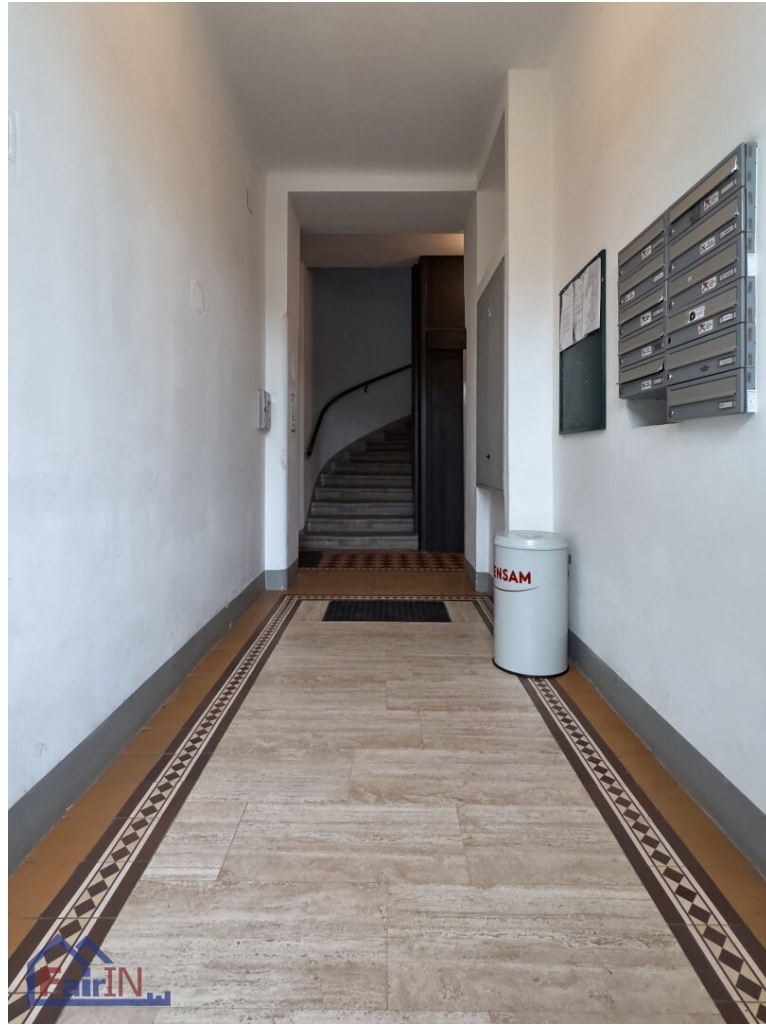


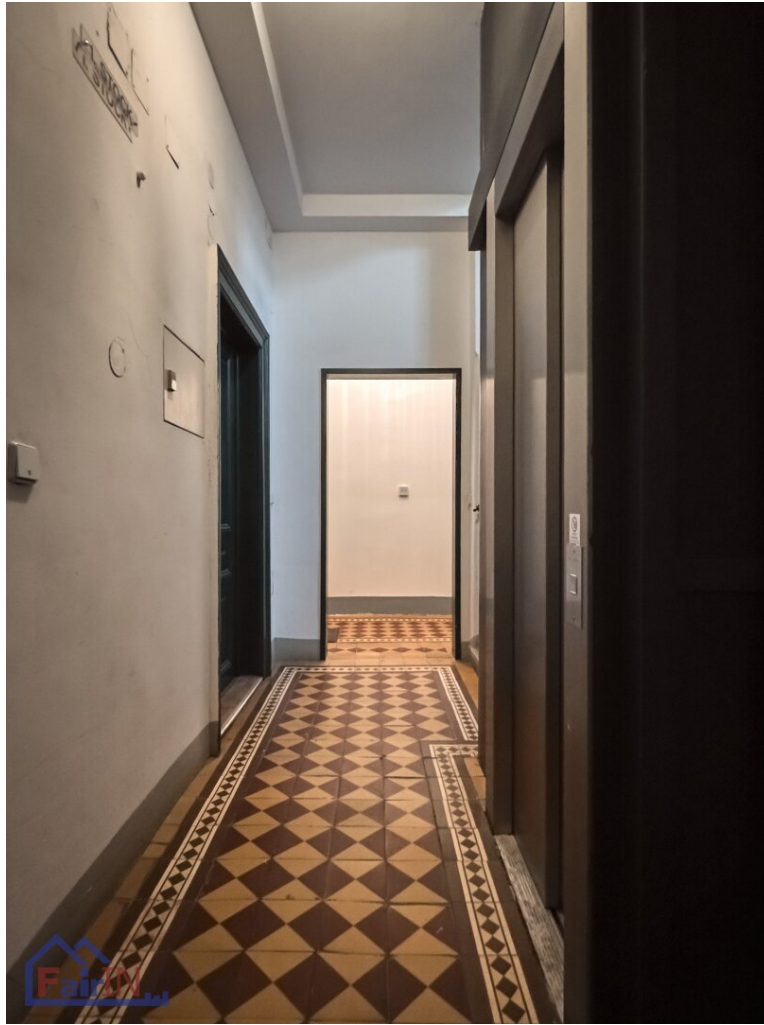


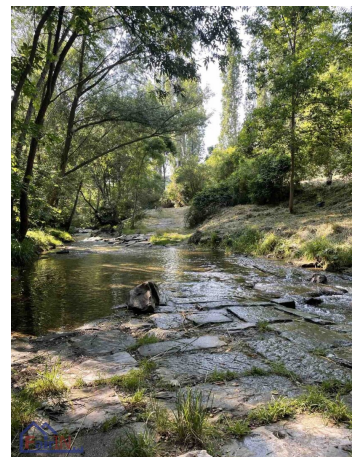
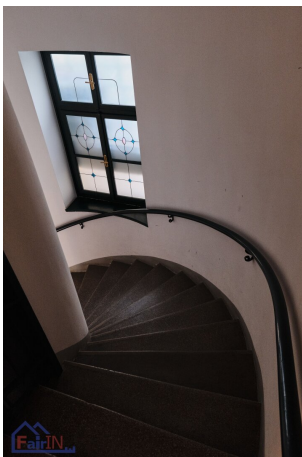




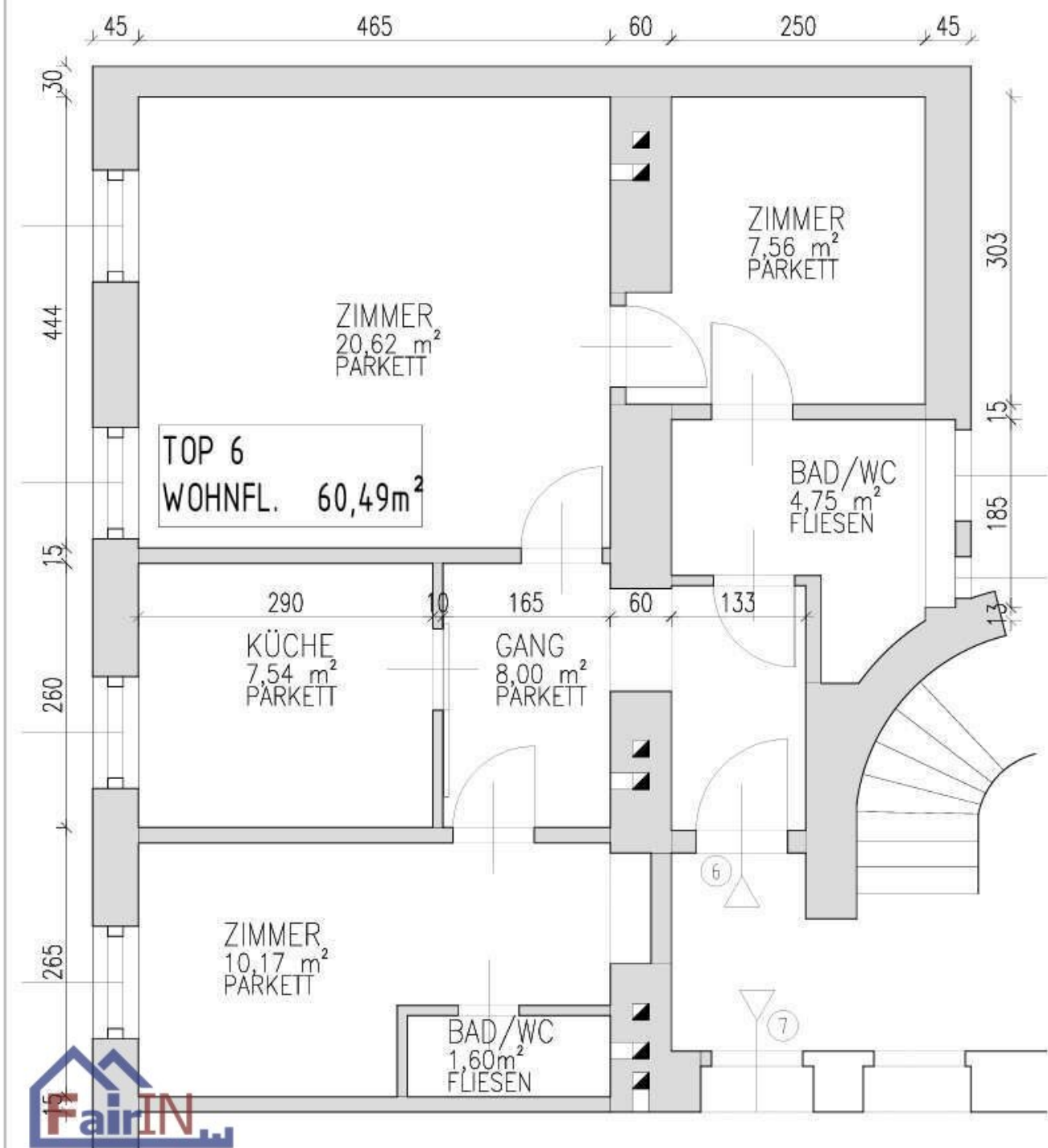












Objektbeschreibung

Riverside - Liesingbach - Elisenstraße - 1230 Wien - beste Mikrolage

Verkauft wird eine exklusiv renovierte 3-Zimmer-Wohnung, die bei einem weiteren Platzbedarf aufgrund der idealen Aufteilung, in eine 4-Zimmer Wohnung mit einer gemütlichen Wohnküche umfunktioniert werden kann. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines sehr gepflegten Jahrhundertwendehauses mit ausgebautem Dachboden!!

Eine Besonderheit stellen die zum Gesamtgefüge des Hauses sich einbettenden Jugendstilelemente in der Wohnung dar (Jugendstil-Kunstverglasung und edle Deckenleuchten).

Objektbeschreibung:

Die Wohnung hat ein Ausmaß von ca. 60,49 m² und besteht aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche sowie zwei Zimmer und verfügt über zwei Bäder. In der Küche ist eine Einbauküche mit teilweise erneuerten Geräten vorhanden. In der gesamten Wohnung (ausgenommen Nassräume) wurde ein hochwertiger Massivparkett im edlen Fischgrätmuster verlegt (Eiche natur, 20mm fest). Beheizt wird dieses Altbaujuwel mittel einer Gastherme und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Weiters verfügt die Wohnung über ein praktischen Kellerabteil.

Infrastruktur und Öffentliche Verkehrsmittel:

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Bushaltestation 60A "Pumgasse" sowie die Straßenbahnstation 60 "Kaiser Franz Josef Straße". Der Bahnhof Liesing ist mit dem Bus 60A in 5min erreichbar. Das Naherholungsgebiet mit dem Liesingbach und Wienerwald (Stadtwanderweg 6) sowie die Weingärten von Perchtoldsdorf liegen förmlich vor der Tür. Ideal zum Spazieren, Wandern, Laufen und Radfahren. Die Infrastruktur runden das nahe gelegene Einkaufszentrum Riverside, Schulen, Kindergärten und Arztordinationen ab. Das nahe gelegene Restaurant "Stasta" ist als verstecktes Juwel der Wiener Küche bekannt.

Gegenüber dem Riverside befindet sich zudem wohl einer der besten und schönsten Kinderspielplätze in der Stadt.

Zusätzliche Informationen:

Es fallen keine Vertragserrichtungskosten an, lediglich die mit der Vertragserrichtung verbundenen Barauslagen.

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)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap