

++1230 WIEN++2,5-ZIMMER PLUS LOGGIA
EIGENTUMSWOHNUNG ****



Objektnummer: 7693

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
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

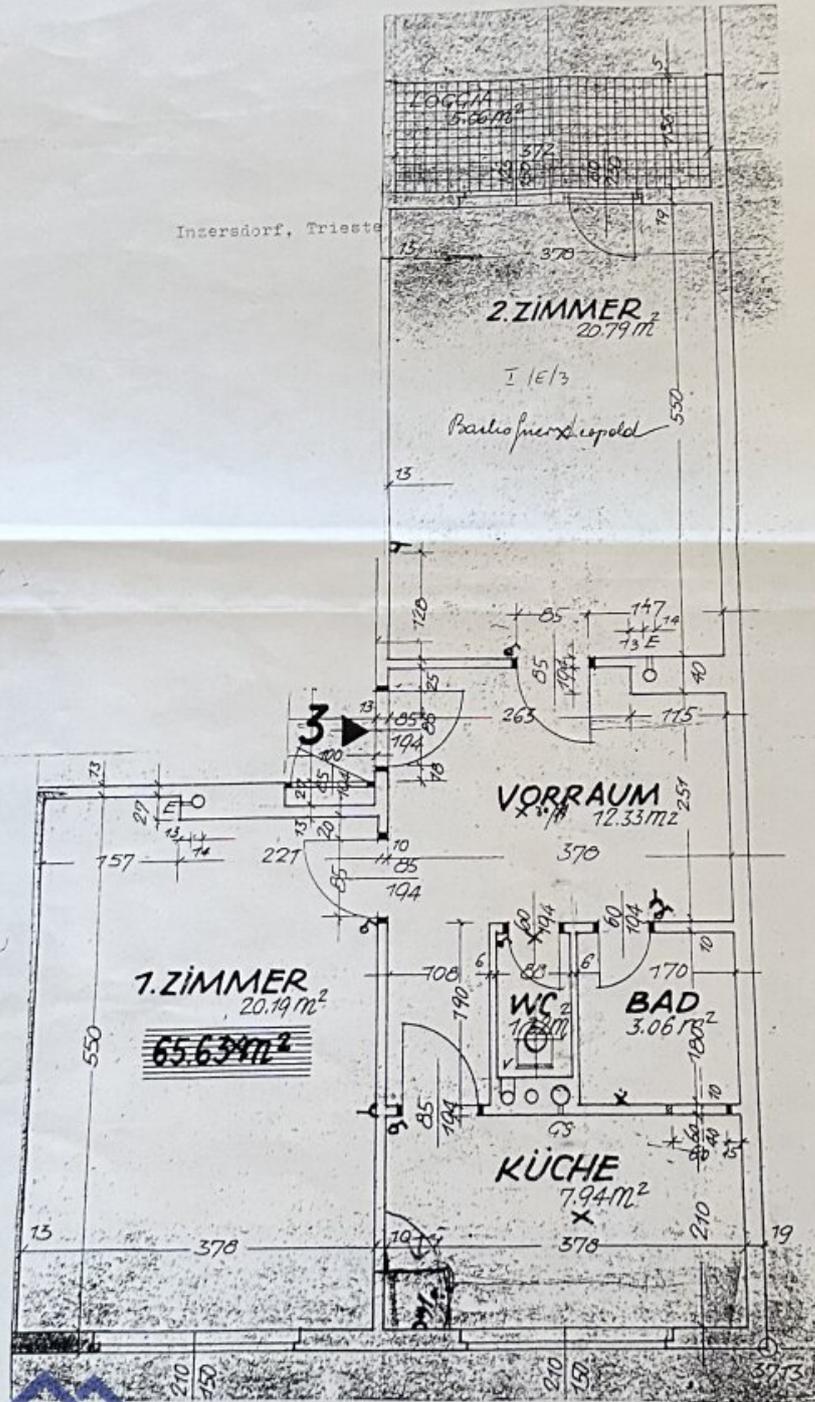
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Inzersdorf, Trieste



Objektbeschreibung

2,5 -ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA

Zum Kauf wird eine 2,5 -Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia, welche sich in einem gepflegten Neubauhaus befindet, angeboten. Sie liegt in dem 23. Wiener Gemeinde Bezirk in einer verkehrsgünstigen Lage.

!! NEUES OBJEKT !

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum (sehr großzügig)
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Küche
- WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer

Ausstattung:

Die Wohnung vom Vorzimmer geradeaus, gelangen Sie zur Küche, zur linken Seite gelangen Sie zu dem Wohnzimmer zur rechten Seite ins Schlafzimmer. Geradeaus kommt man zu dem Badezimmer und dem WC. Eine voll ausgestattete Küche ist eingebaut. . Aus dem Vorraum, gehen Sie links in das Wohnzimmer, am Ende des Wohnzimmers betreten Sie die ca. 5m² Loggia. Zum Entspannen und Chillen ist die Loggia der richtige Ort.

Verlegt sind Parkettböden und Fliesen in den Nassräumen.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden , somit können Sie gleich einziehen!

Die Eigentumswohnung wird mittels einer Gasetagenheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Für eine Vermietung ist dieses Objekt ideal. Die Verkehrsverbindung in Richtung Süden, zur SCS, nach Wiener Neudorf, nach Brunn am Gebirge, befindet sich

in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis: € 225.000,-

Betriebskosten: ca.€ 250

Beziehbar: nach Vereinbarung

Infrastruktur und Lage:

Badner Bahn

Bus 65A, 66A, 67B

U-Bahn U6

Öffentliche Verkehrsmitteln / Verkehrsanbindung:

In der Nähe der Badner Bahn, mit dem Pkw erreichen Sie in vier Minuten den Knoten Inzersdorf, in ca. fünf Minuten mit dem Pkw kommt man zum Großgrünmarkt in der Laxenburgerstrasse, zur U-Bahnstation Alt-Erlaa sind es drei Busstationen. Zu den Heurigen in Oberlaa fährt man ca. 10 Minuten mit dem Bus. In Richtung Süden, winkt die Shopping City, bis dorthin benötigt die Badner Bahn, ca. 12 Minuten. In die Gegenrichtung gelangt man zum Karlsplatz und zur Oper.

Ihre Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

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

E-Mail: demic@fairin.at

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap