

++RIVERSIDE++ERSTBEZUG NACH SANIERUNG++



Objektnummer: 13605

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	167,44 €
Heizkosten:	162,30 €
USt.:	16,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

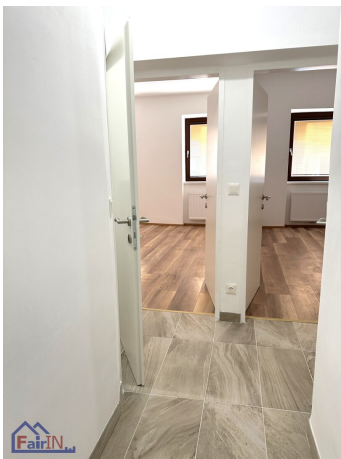
Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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

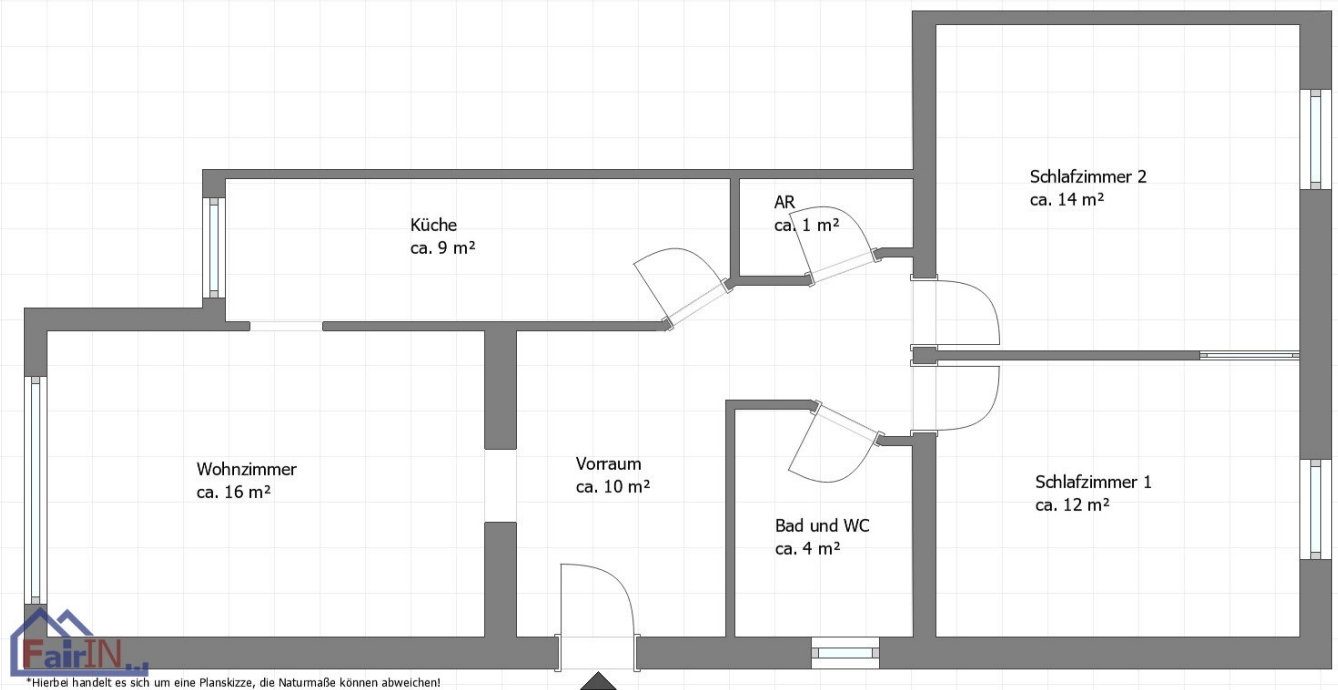
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











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

Objektbeschreibung

++ERSTBEZUG NACH SANIERUNG++EIGENTUMSWOHNUNG NAHE RIVERSIDE++

Zum Verkauf gelangt eine soeben sanierte, zentral begehbare, 3-Zimmer Wohnung in Liesing.

Sie befindet sich in einem Wohnhaus, welches einen familiären Flair hat.

RIVERSIDE - GARTENBLICK - FRISCH SANIERT - ERSTBEZUG - SANIERT

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Toilette
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Beschreibung der Immobilie:

Bei der Sanierung wurde auf hochwertige Materialien gesetzt, welche einem lange Freude bieten werden. Das Vorzimmer und die Küche sind mit den crem-farbigen und großformatigen Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer wurden crem-farbige Fliesen mit schwarzen Fliesen kombiniert, dies garantiert ein zeitloses Design. Der Abstellraum ist ebenfalls verflies. Im Wohnzimmer und in den beiden Schlafzimmern ist ein Laminatboden im Dielendesign verlegt, welcher dadurch den Raum besonders hochwertig erscheinen lässt. Die Wohnung wird mittels einer Gas-Hauszentralheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Die Kosten hierfür sind schon in den Betriebskosten mit einberechnet.

Infrastruktur und Lage:

Durch die Fußnähe zum Einkaufszentrum Riverside ist hier eine besonders gute Infrastruktur gegeben. Man findet hier alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, 57 Shops und Gastronomieangebote, sowie zwei Stunden Gratisparken. Es besteht kein Mangel an Freizeitangeboten, hier ist die Nähe zum Herbert-Mayer-Park ebenfalls erwähnenswert, denn hier befindet sich ein moderner Kinderspielplatz. Auch die Westfield Shopping City ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindung:

Buslinie 60A, 253, 259

Schnellbahn Wien Liesing

Nightline N61

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause! Senden Sie uns eine Anfrage und wir melden uns so rasch wie möglich bei Ihnen oder rufen Sie uns gleich an, wir sind jederzeit für Sie erreichbar.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Schauen Sie doch mal auf unsere Website www.fairin.at hier finden Sie all unsere neuen und aktuellen Objekte.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: [0699/12 53 52 57](tel:069912535257)

E-Mail: bogosavljevic@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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap