++ALTBAUFLAIR++1030 WIEN++Schnell Besichtigen++Ruhige Wohnung++

Objektnummer: 13594

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	237.250,00 €
Betriebskosten:	131,32 €
USt.:	13,13 €

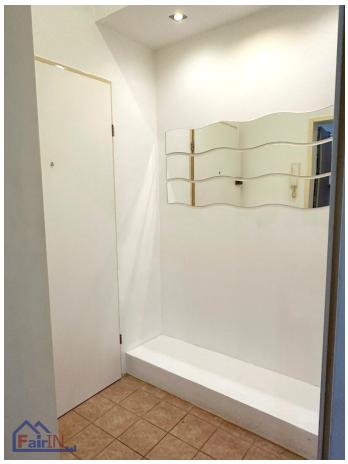
Ihr Ansprechpartner

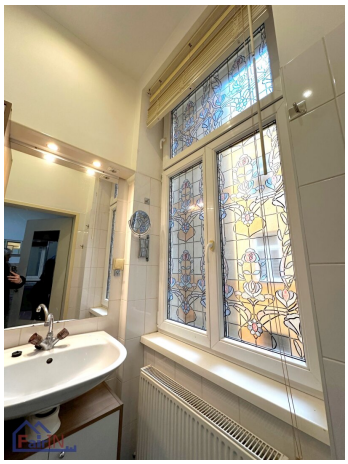
Karolina Demic

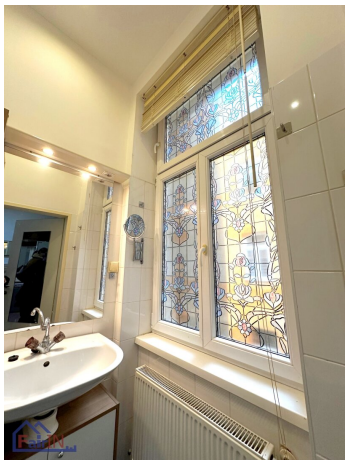
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

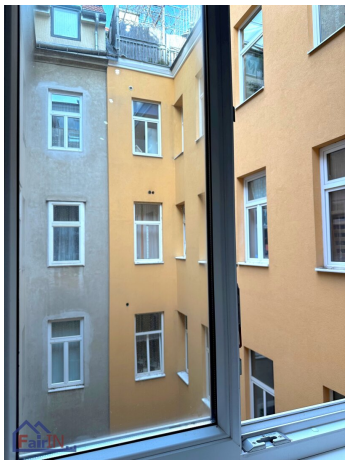
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

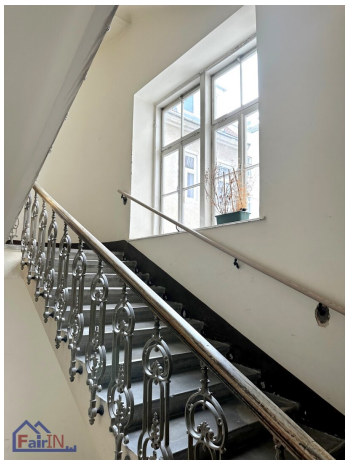
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohnung in 1030 WIEN!

Mit der Straßenbahnlinie 18 in nur 10 Minuten zum Hauptbahnhof - zwischen Belvedere, Botanischen Garten und Schweizergarten gelegen - wartet diese hofseitige Wohnung auf seine/n neue/n Besitzer/in.

Die Räumlichkeiten sind im 2.Liftstock gelegen, das Gebäude mit gegliederter Fassade wurde um 1900 erbaut.

Über den Vorraum und die Küche erreicht man die beiden Zimmer in Hofruhelage. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Dusche und ein WC.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung beheizt und befindet sich in gutem Zustand.

Es bestehen leichte m2-Differenzen zwischen dem Nutzwertgutachten (53,30m2) und dem Plan (52,69m2).

Raumaufteilung

- 2 Zimmer

- Küche

- Bad mit Dusche und WC

- Vorraum

Ausstattung

- Parkettböden

- Gasetagenheizung

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

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

Im beliebten Dritten – der neuen Mitte Wiens – da wo Kunst und Geschichte im Schloss Belvedere auf Sie warten. Genau hier, zwischen Schweizergarten, Botanischen Garten und Belvedere, finden Sie die Adresse dieser sanierungsbedürftigen Altbauwohnung. Die öffentlische Verkehsanbindung ist durch den nahegelegenen Hauptbahnhof ausgezeichnet. Sie erreichen sowohl die Innenstadt in Kürze als auch den Flughafen in ca. 20 Minuten. Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Geschäfte in der Fasangasse gehören hier ganz selbstverständlich zu Ihrem unmittelbaren Umfeld. Öffentliche Verkehrsanbindung: Perfekte öffentliche Anbindung durch die Linien O, 1, 18, D, 13A und U1-Südtiroler Platz.

Ausstattung

- Fertigparkett
- Fliesen
- Gas
- Etagenheizung
- Einbauküche
- Personenaufzug
- Bad mit WC
- Dusche
- Fahrradraum
- U-Bahn-Nähe
- WG geeignet

- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Kunststofffenster

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE IMMOBILIEN FÜR SIE.

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 Informationen und die 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap