++BESICHTUNGEN MÖGLICH WIEDER++--2 ZIMMER--+Perfekte Starterwohnung in zentraler Lage - Nur 125.000 €!

Objektnummer: 13739

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	116,96 €
USt.:	11,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

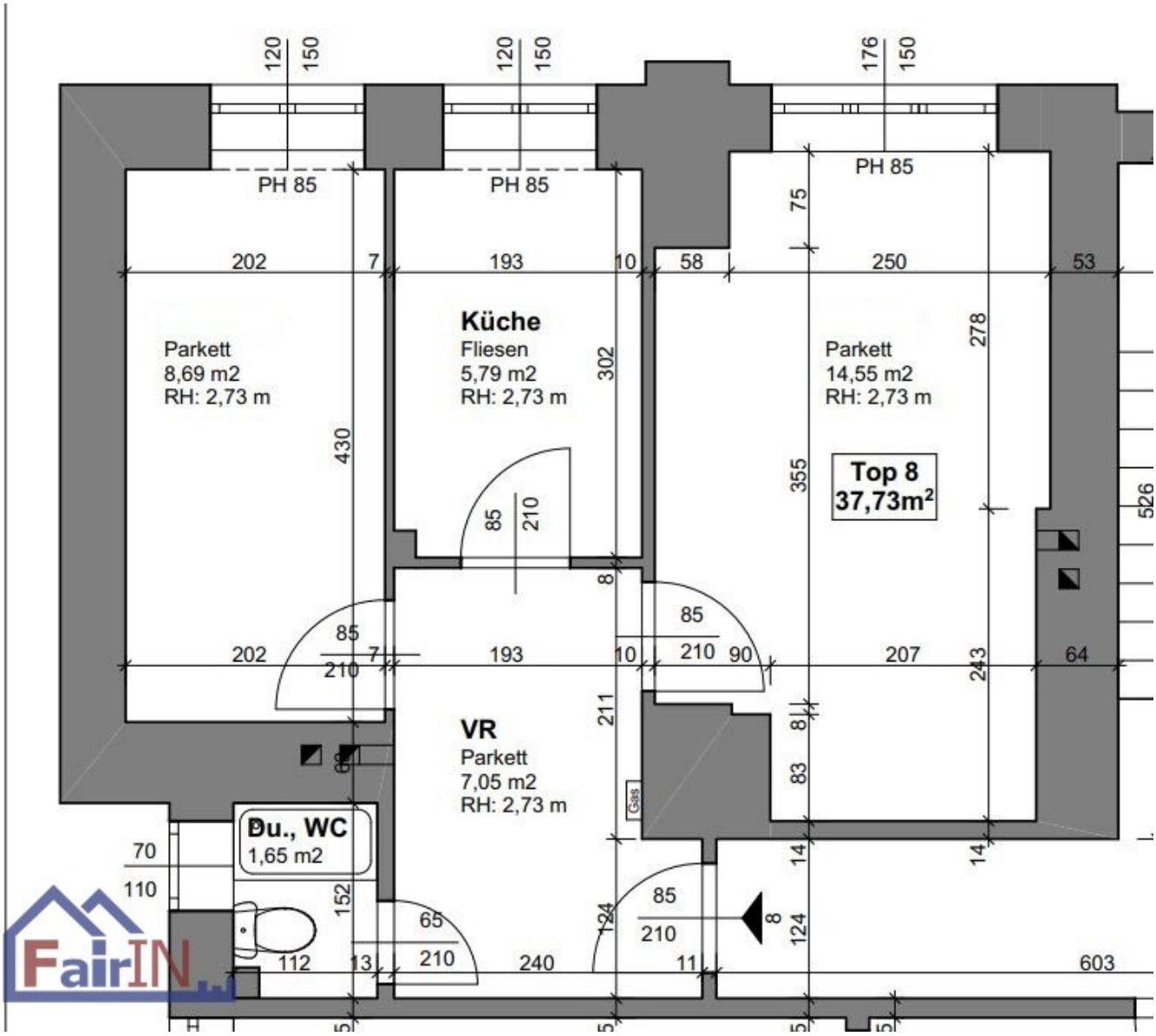
Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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


Parkett
8,69 m2
RH: 2,73 m
Küche
Fliesen
5,79 m2
RH: 2,73 m
Parkett
14,55 m2
RH: 2,73 m
Top 8
37,73m²
VR
Parkett
7,05 m2
RH: 2,73 m
Du., WC
1,65 m2
PH 85
Gas

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1160 Wien! Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und bequemes Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen. Mit einem Kaufpreis von 125.000,00 € und einer Fläche von 37,37m² ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und ist in einem gepflegten Zustand. Sie besticht nicht nur durch ihre praktische Aufteilung, sondern auch durch den atemberaubenden Ausblick. Egal ob Sie den Blick auf die pulsierende Stadt oder die ruhige Grünfläche genießen möchten, hier haben Sie die Wahl.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von hochwertigen Fliesen und Laminatböden begrüßt, die ein modernes und einladendes Ambiente schaffen. Die Einbauküche ist nicht nur funktionell, sondern auch optisch ein absoluter Hingucker. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Freunde und Familie beeindrucken.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit den nötigen Komfort für eine entspannte Auszeit. Die Wohnung ist auch ideal für Wohngemeinschaften geeignet, da die Räume veränderbar sind und somit individuelle Wohnbedürfnisse erfüllen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit der Gartennutzung. Hier können Sie im Sommer die Sonne genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Das Satteldach verleiht dem Gebäude einen charmanten und gemütlichen Charakter.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und können bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen. Auch medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind nur einige Beispiele.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Diese Wohnung ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern! Wir freuen uns auf Sie.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Klaudija Krstic -- 06767748565

E-Mail: vekauf@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 Provisionsvereinbahrung 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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap