

****2 Bädern-Moderne 4-Zimmer Wohnung in 1160 Wien,
U-Bahn-Nähe und Einbauküche für nur 379.000,00 €!**



Objektnummer: 13744

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	180,53 €
USt.:	25,76 €
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.





Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen Wiens! Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und eine beeindruckende Aussicht auf die Stadt.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine warme und einladende Atmosphäre aus. Mit einem Kaufpreis von 379.000,00 € ist sie eine großartige Gelegenheit für all diejenigen, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Immobilie in Wien sind.

Die Wohnung verfügt über 2 Badezimmer und 2 separate WCs, was sie besonders für Familien oder Wohngemeinschaften geeignet macht. Die Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und Laminatböden, sowie eine moderne Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die verkehrsgünstige Lage. Eine U-Bahn-Station befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen können. Außerdem gibt es eine Vielzahl von Bus-, Straßenbahn- und Bahnhofverbindungen in der Umgebung.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Sie werden nie weit fahren müssen, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist jedoch der atemberaubende Stadtblick, den Sie von den Fenstern aus genießen können. Ob bei Tag oder Nacht, dieser Ausblick wird Sie immer wieder aufs Neue faszinieren und begeistern.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in 1160 Wien ein perfektes Zuhause für alle bietet, die den Komfort und die Annehmlichkeiten einer Großstadt in Kombination mit einer ruhigen und gemütlichen Wohngegend suchen. Worauf warten Sie also noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen!

Diese Immobilie ist ein wahres Juwel für **Renovierer und Sanierungsliebhaber**, die nach einer einzigartigen Gestaltungsmöglichkeit suchen.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Klaudija Krstic -- [06767748565](tel: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 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)

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap