

Traumhafte Terrassenwohnung in 1190 Wien - Wohnen auf höchstem Niveau für 579.000,00 €!



Objektnummer: 13743

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	151,98 €
Heizkosten:	150,30 €
USt.:	10,00 €
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











Objektbeschreibung

Sie suchen eine stilvolle und gepflegte Wohnung in ruhiger Lage mit einem traumhaften Ausblick? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese 80m² große Wohnung in 1190 Wien bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch eine idyllische Umgebung, die zum Entspannen einlädt.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Die perfekte Ergänzung zur Terrasse ist der Südwestbalkon, der ebenfalls zum Verweilen im Freien einlädt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer freundlichen und hellen Atmosphäre empfangen. Der offene Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende auf der Couch. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über zwei Schlafzimmer, die genügend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlerlebnis. Auch der praktische Wasch- und Trockenraum ist in der Wohnung integriert und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die gesamte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Auch die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Besonders hervorzuheben ist die umweltfreundliche Pelletsheizung, die für eine nachhaltige und ressourcenschonende Wärmeversorgung sorgt. Eine Fußbodenheizung im Vorzimmer & Badezimmer ist ausgerichtet worden, sonst gibt es Heizkörper in den einzelnen Räumlichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, von wo aus Sie bequem in die Innenstadt gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell und einfach zu erreichen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Juwel in 1190 Wien. Mit einem Kaufpreis von 579.000,00 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen und eine Investition in Ihre Zukunft. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie begeistern!

Die Waschküche & der Fahrradabstellplatz ist in der Stiege 3&4. Es ist noch ein allgemeiner

Garten der zur Verfügung steht. In der Wohnung selbst ist auch eine Video Sprechanlage vorhanden. Eine Alarmanlage ist auch vorhanden.

Bei der Terrasse ist ein Fliegengitter und ein elektrisches Rollo zur Verwendung. Auf der Terrasse ist eine Markise für den Schatten in den heißen Sommertagen auszurollen. Ein Wasseranschluss gibt es auch. Eine neue Sicherheitstür (8-fache Verriegelung) wurde eingebaut.

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap