

**Großzügiges Wohnen in zentraler Lage - 3-Zimmer
Wohnung mit Loggia in 1200 Wien für nur 277.000,00 €!**



Objektnummer: 13750

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Nutzfläche:	83,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	185,38 €
USt.:	18,54 €
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

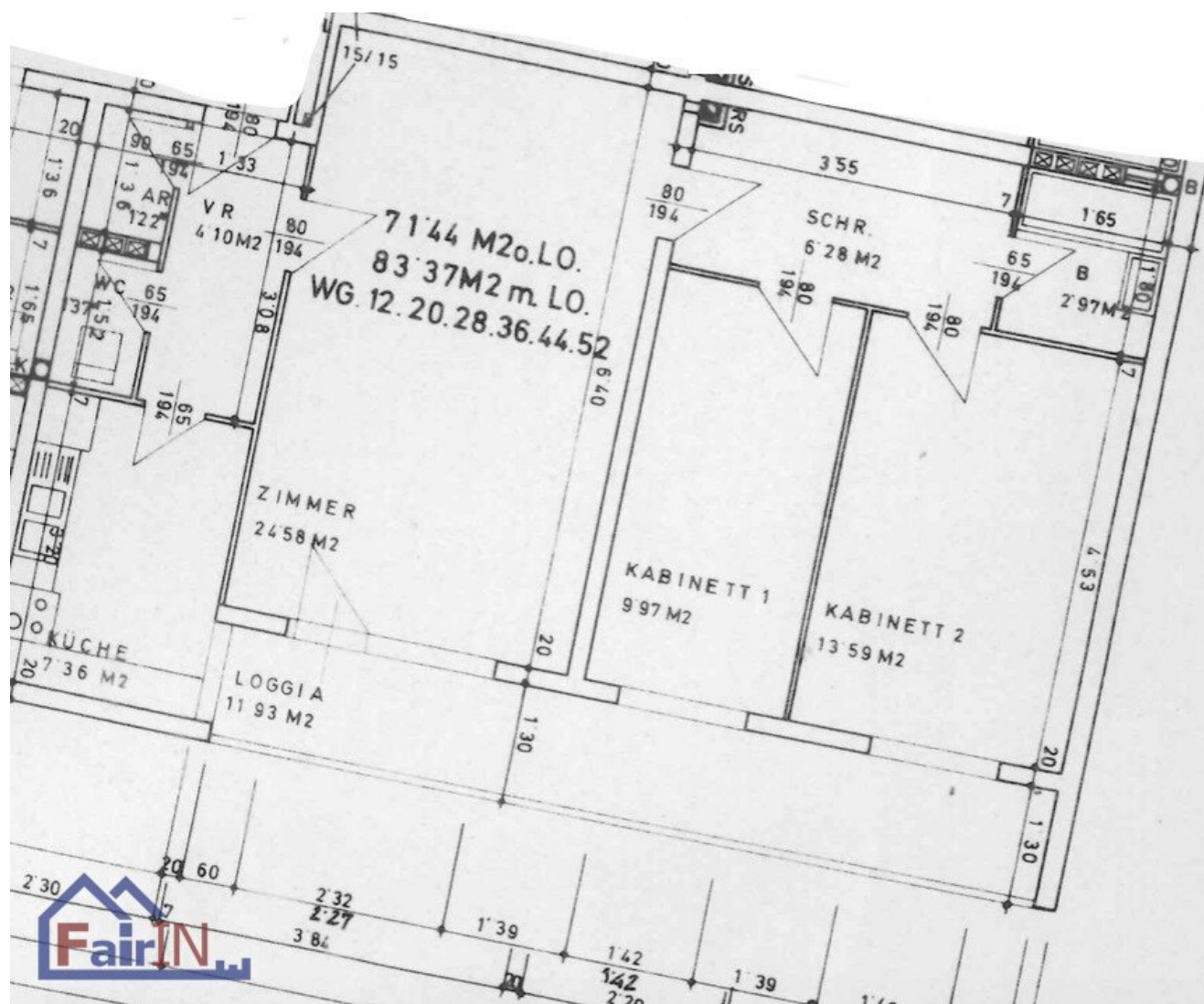
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein gemütliches und komfortables Wohnen. Mit einem Kaufpreis von nur 277.000,00 € und einer Fläche von 71.44m² ist sie die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die gepflegte Innenausstattung mit Fliesen und Laminat verleiht der Wohnung ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung besonders bequem.

Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, auf der Sie gemütlich entspannen und den Ausblick auf die Umgebung genießen können. Hier können Sie auch an warmen Sommertagen Ihre Mahlzeiten im Freien genießen oder einen gemütlichen Abend mit Freunden verbringen.

Die Bauweise der Wohnung ist massiv und aus Ziegelsteinen, was für eine erstklassige Qualität und Langlebigkeit spricht. Zudem können Sie die Räume nach Ihren individuellen Bedürfnissen verändern und anpassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Somit erreichen Sie bequem und schnell alle wichtigen Orte in Wien. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Denn eine Wohnung wie diese ist eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in 1200 Wien!

Das Gebäude unterliegt dem WGG & wird im sanierungsbedürftigen Zustand verkauft !

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap