" Moderne Stadtwohnung mit Loggia in zentraler Lage - 2 Zimmer "



Objektnummer: 13828

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien 1965 Neubau 58,48 m²

70,34 m²

2

D 102,00 kWh / m² * a

D 2,37 209.000,00 € 130,65 €

13,07 €

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

FAIRIN OG Spittelbreitengasse 46/5/R03 1120 Wien

T +43 1 95 27 513 H +43 660 46 333 04 F +43 1 95 30 500

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









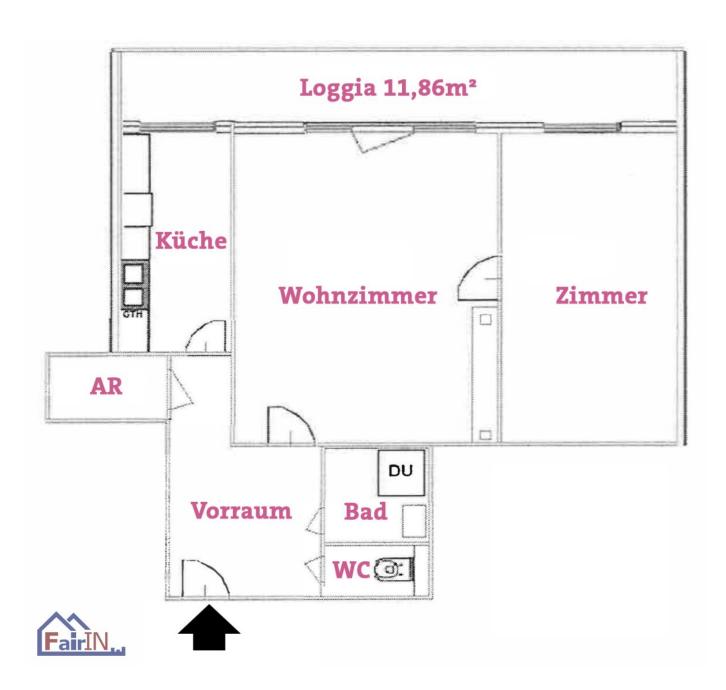












Objektbeschreibung

Hier wird eine bezaubernde 2-Zimmer Wohnung mit insgesamt 70,34m² in 1200 Wien angeboten, die Ihnen eine traumhafte und bezahlbare Wohnmöglichkeit bieten würde. Sie befindet sich in einem gepflegten Neubauhaus aus dem Jahre 1965 und liegt im 3. Liftstock des Hauses. Zu dieser Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und des weiteren gibt es einen Wasch-und Trockenraum für alle Bewohner des Hauses.

Auftailuna	asaih	Immobilie:
Aunenuna	ulese	miniopine.

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- separate Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- extra große Loggia

Beschreibung dieser Immobilie:

Die Wohnfläche diese Immobilie beträgt ca. 58,48m² und bietet Ihnen einen Vorraum mit Abstellraum, ein Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette sowie eine extra große Loggia mit ca. 14.86m².

Infrastruktur und Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einrichtungen wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Krankenhaus, eine Schule, einen Kindergarten, das Technikum Wien, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein

Einkaufszentrum. Auch die Millenium City, der Augarten wie auch die Donauinsel befinden sich in der Nähe dieser Wohnung.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindungen:

U-Bahn U6

Straßenbahn 1,2, 30, 31, 33

Bus 37A

Nachtlinie N29

Autobahnauffahrt A22

Fazit:

Wenn Sie nach einer bezahlbaren und zugleich zentral gelegenen Wohnung suchen, ist diese Wohnung in 1200 Wien die perfekte Wahl. Mit dem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis, den vielen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet sie Ihnen alles, was Sie benötigen.

Seien Sie also schnell und sichern Sie sich diese bezaubernde Wohnung!!!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

Mob. +43 660 6524442

E-mail: stojanovic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE 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 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap