

**Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Aufzug in  
1200 Wien – Top Preis! +++ PROVISIONSFREI+++**



**Objektnummer: 13828**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	199.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,65 €
<b>USt.:</b>	13,07 €

## Ihr Ansprechpartner

**Klaudija Krstic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

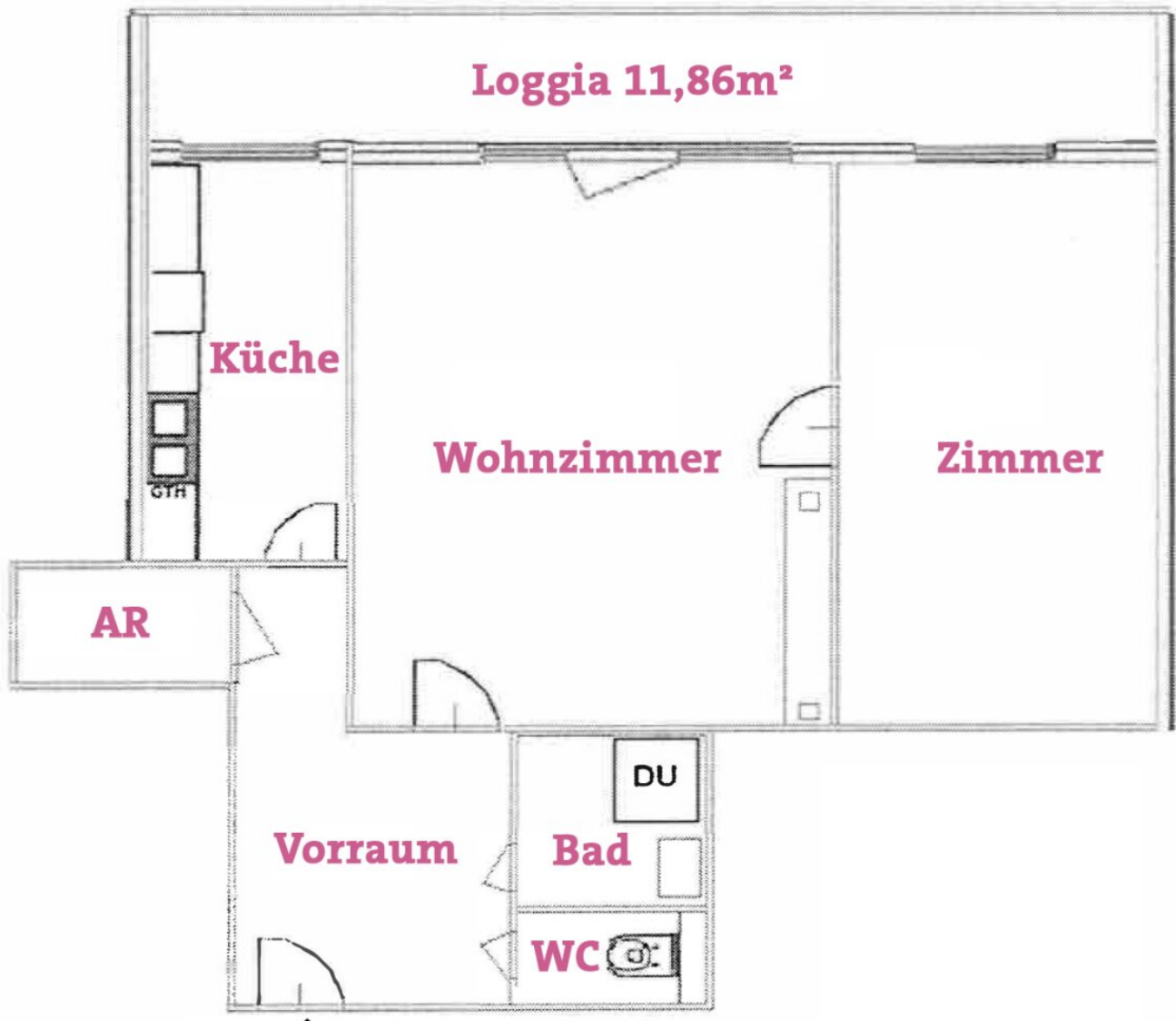
T +43 1 95 27 513  
H 06767748565  
F +43 1 95 30 500

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









## Objektbeschreibung

Hier wird eine bezaubernde 2-Zimmer Wohnung mit insgesamt 70,34m<sup>2</sup> 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.

Aufteilung diese Immobilie:

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

Beschreibung dieser Immobilie:

Die Wohnfläche diese Immobilie beträgt ca. 58,48m<sup>2</sup> 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. 14.86m<sup>2</sup>.

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.**

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

**erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite [www.fairin.at](http://www.fairin.at) geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.



Klaudija Krstic

Tel.069910833322

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