

## Pärchenhit im Herzen von Penzing



 FairIN  
© EigentümerInnenInhalt

**Objektnummer: 13882**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,61 €
<b>USt.:</b>	17,77 €

## 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.



FairIN  
Fairer Inhalt

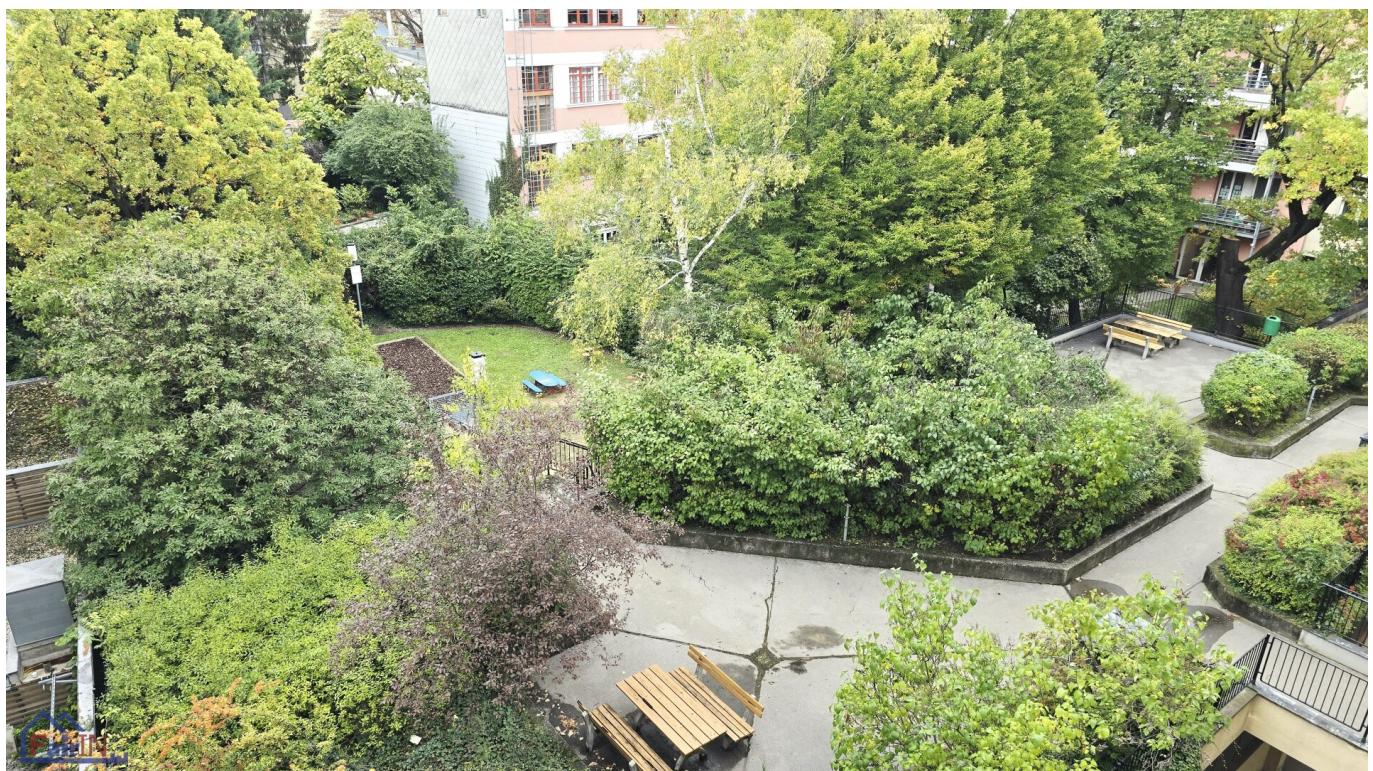


FairIN  
Fairer Inhalt

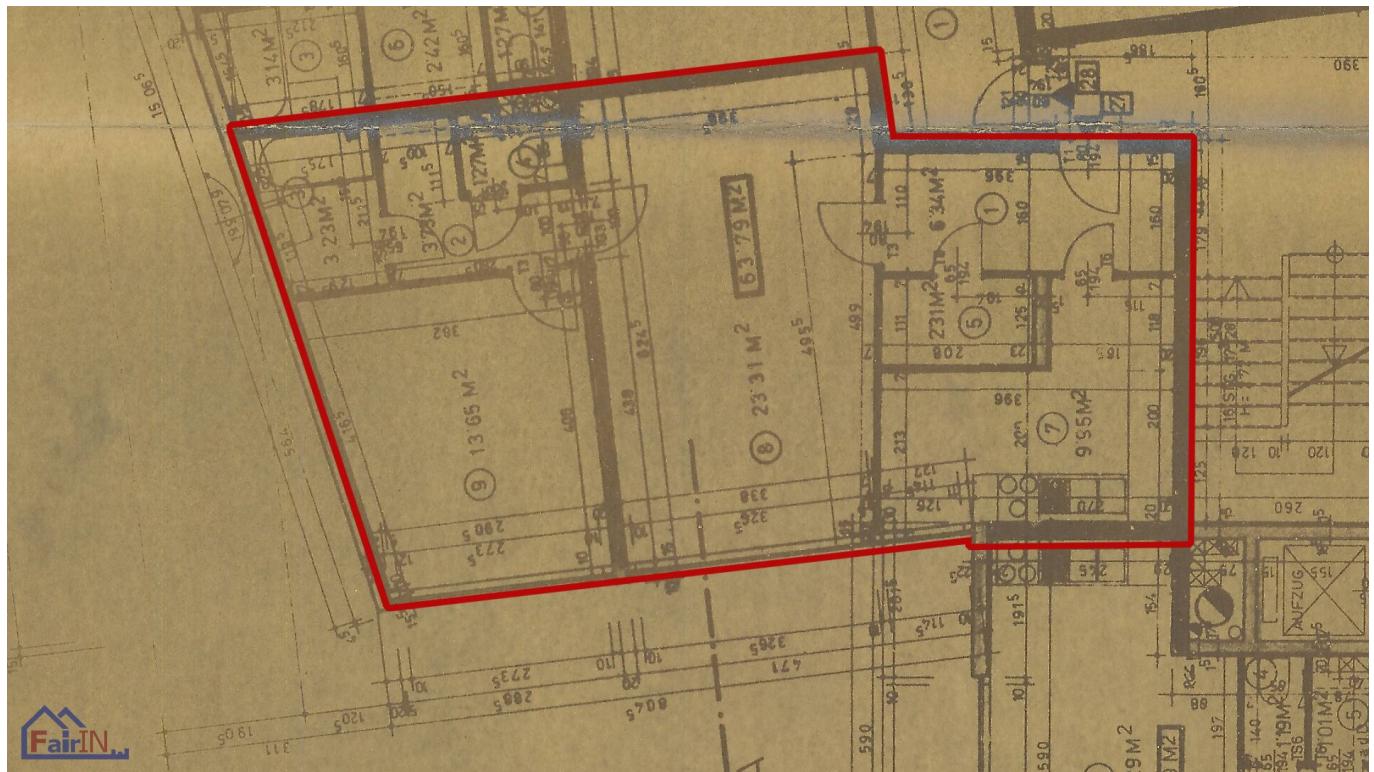












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ruhig gelegene, hofseitige 2-Zimmer-Wohnung im 14. Bezirk. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und bietet auf ca. 63,79 m<sup>2</sup> eine sinnvolle Raumaufteilung und großen Gestaltungsspielraum für Eigennutzer, die ein Projekt mit Potenzial suchen.

Die Wohnung ist insgesamt leicht sanierungsbedürftig: die Nassräume benötigen eine Erneuerung, während der übrige Wohnbereich nur wenig Renovationsaufwand erfordert und sich in solidem Zustand präsentiert. Die separate Küche ist mit einer sehr gut erhaltenen Einbauküche samt gängigen Geräten ausgestattet, eine Heizung ist vorhanden und die Raumaufteilung erlaubt sinnvolle Modernisierungen bei überschaubarem Aufwand.

Die Wohnung liegt komplett hofseitig mit einer südseitigen Ausrichtung, ist dadurch sehr ruhig, hell und bietet einen Blick in den begrünten Innenhof. Aus dem Vorraum gelangt man in die Küche und in das geräumige Wohnzimmer; vom Wohnzimmer führt ein Gang zu den rückwärtigen Räumen.

Raumausstattung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Kleiner Abstellraum

**Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

**Ihre Ansprechpersonen:**

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

E-mail: [stojanovic@fairin.at](mailto:stojanovic@fairin.at)

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE [WWW.FAIRIN.AT](http://WWW.FAIRIN.AT)

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap