

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 13883

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,46 m ²
Gesamtfläche:	65,84 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	71,11 €
USt.:	16,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

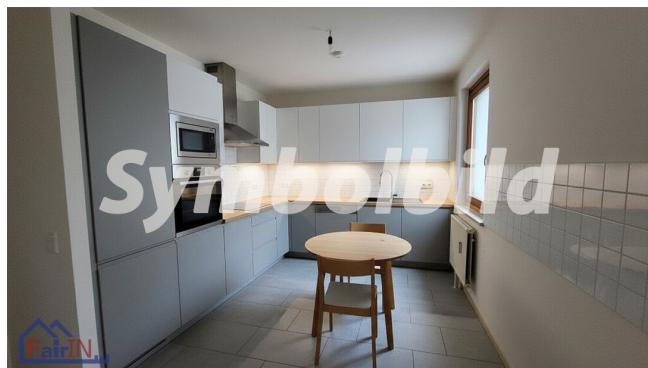
T +43 1 95 27 513
H +43 660 46 333 04
F +43 1 95 30 500

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





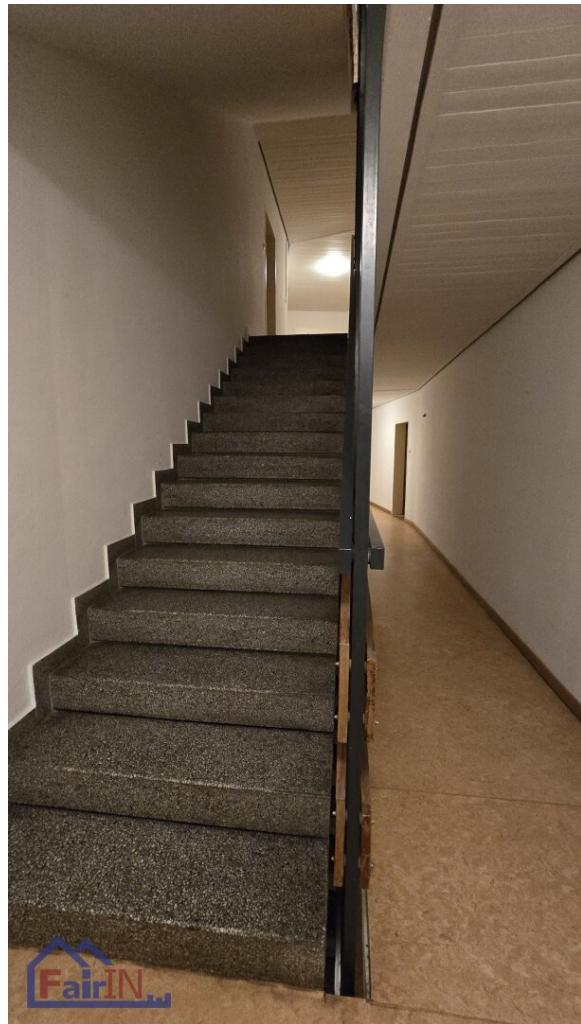
FairIN

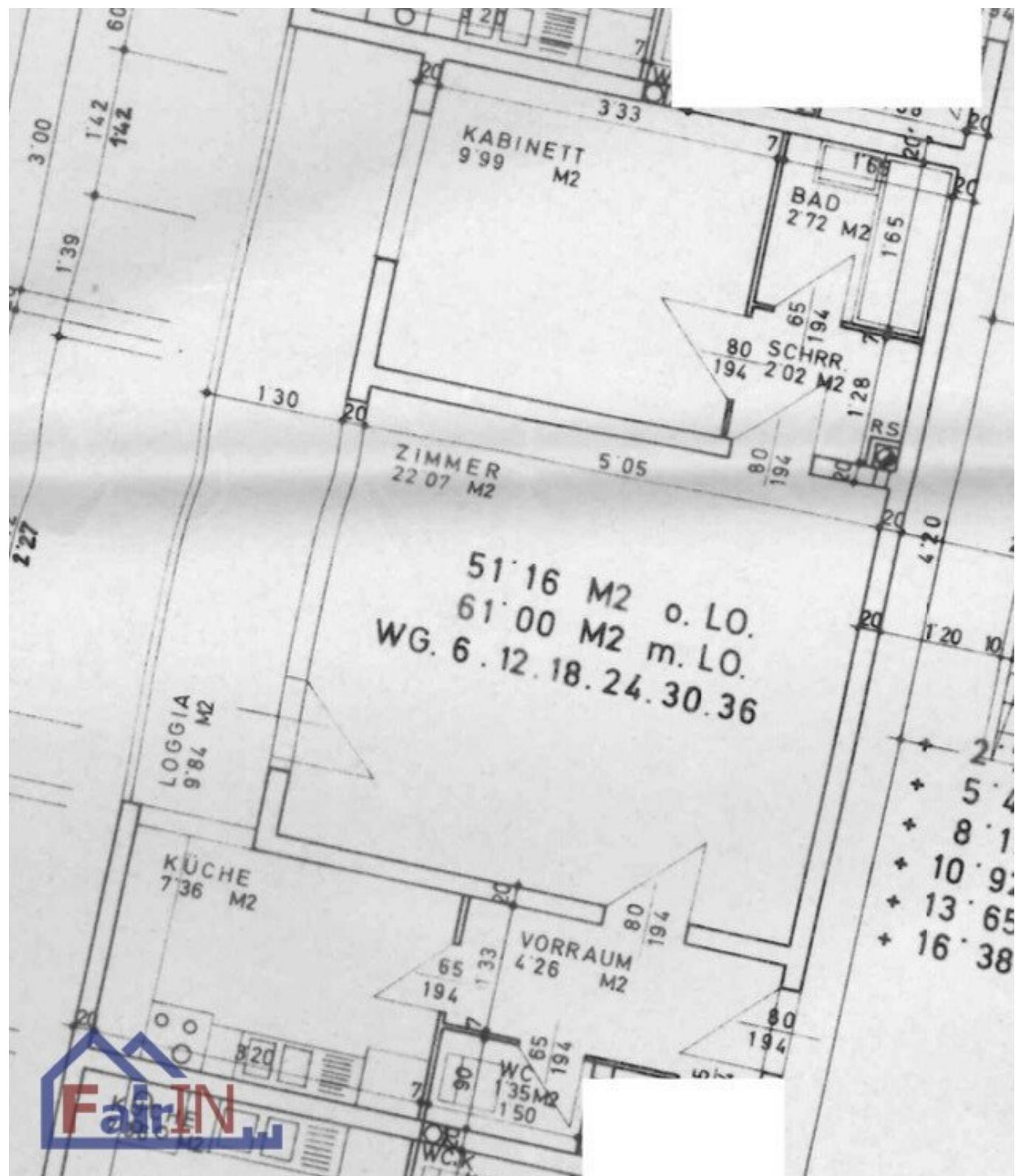


FairIN









Objektbeschreibung

Hier wird eine Wohnung von einer Fläche von 57.46m² angeboten, diese verfügt über genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie verfügt über 2 Zimmer, die Sie ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können. Die offene und helle Gestaltung der Räumlichkeiten schafft ein angenehmes Wohnambiente und lässt viel Spielraum für Ihre persönliche Einrichtung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Loggia, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Ob als grüne Oase oder als zusätzlicher Wohnraum – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnbereich zu erweitern und die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einer optimalen Lage, die Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen sowie einen Bahnhof, die es Ihnen ermöglichen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sei es ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Einkaufszentrum.

Aufteilung dieser Immobilie:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- separate Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- extra große Loggia

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindungen:

U-Bahn U6

Straßenbahn 2

Bus 5A, 37A

Bahnhof REX, S-Bahn

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 (WohnungsgemeinnützigeGesetz) 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 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