

TOP ANGEBOT*Elegantes Apartment in Donaunähe mit
Garage*** (Weisselgasse ,1210 Wien)**



Objektnummer: 13897

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

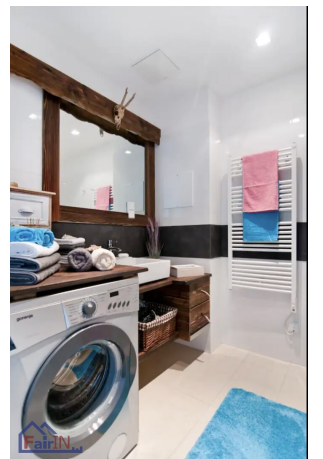
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

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











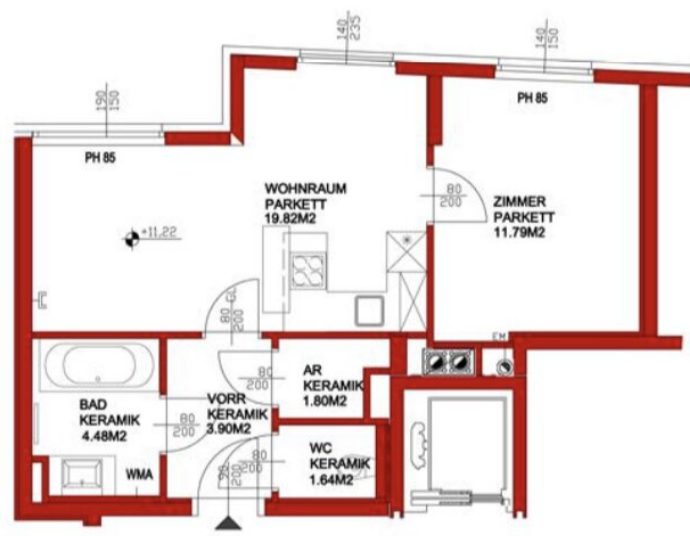
4. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	43,43 m ²
Kellerabteil	1,18 m ²



ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE



Objektbeschreibung

Beschreibung:

Das hervorragend geschnittene **2-Zimmer Apartment** bietet, einen offenen Wohnraum mit integrierter Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit **Badewanne** und eine separate Toilette.

Die mit Altholzelementen ausgestattete Küche bildet ein **apartes** Detail, das der Wohnung durch eben diesen Stilmix einen besonderen Chic verleiht. Der hochwertige **Parkettboden** und die modernen Fliesen unterstreichen den Eindruck eines urbanen Apartments, das dennoch nicht auf Gemütlichkeit und Ambiente verzichtet.

Das Gebäude wurde ca.2003 errichtet und befindet sich in hervorragendem Zustand. Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil ist vorhanden, ebenso wie Abstellplätze für Fahrräder. Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz anzumieten.

Das geschmackvolle Apartment eignet sich insbesondere für Anleger, da es eine sehr gute Rendite abwirft. Aber auch für Paare und Singles, die gerne etwas außerhalb der City, mit Anbindung an die Natur leben möchten und trotzdem die Vorteile einer guten Infrastruktur schätzen.

Raumaufteilung:

- - Vorraum
- - Wohnzimmer
- - Küche
- - Schlafzimmer
- - Badezimmer

- - extra Toilette

Lage & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein **Wochenmarkt**, selbstverständlich alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Schulen, Kindergärten und eine sehr gute Anbindung an U-Bahnen, Schnellbahn und Straßenbahnen. Das Stadtzentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 20 Minuten erreichbar.

Die Donau ist ebenso in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, fußläufig etwa in 20 Minuten.

Schon Johann Strauß hat der "schönen blauen Donau" einen Walzer gewidmet und so laden auch gegenwärtig Fuß- und Radwege, Badestrände und romantische Buchten zur Erholung ein. Die Stadt aus einer anderen Perspektive zu erleben ist ein Vergnügen der besonderen Art und hebt die Lebensqualität enorm. Auch Hunde kommen hier nicht zu kurz, gibt es doch eigene Hundestrände und ein eben weitläufiges Gebiet, das zum Spazieren bestens geeignet ist.

Wohnung Preis: € 209.000,-

Garagen Preis : € 20.000,-

Preis gesamt: € 229.000,-

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: ib@fairin.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap