# \*\*\*DIREKT BEIM HAUPTBAHNHOF - WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN\*\*\*



**Objektnummer: 13935** 

**Eine Immobilie von FAIRIN OG** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien

Baujahr: 2013

Zustand: Gepflegt

Möbliert: Teil

Alter: Neubau

Wohnfläche: 50,00 m²

Nutzfläche: 58,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 26,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,85

**Kaufpreis:** 339.000,00 € **Betriebskosten:** 173,67 €

Infos zu Preis:

Die Wohnung ist bis Ende März 2029 um € 850,- brutto monatlich vermietet!

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Karolina Demic**

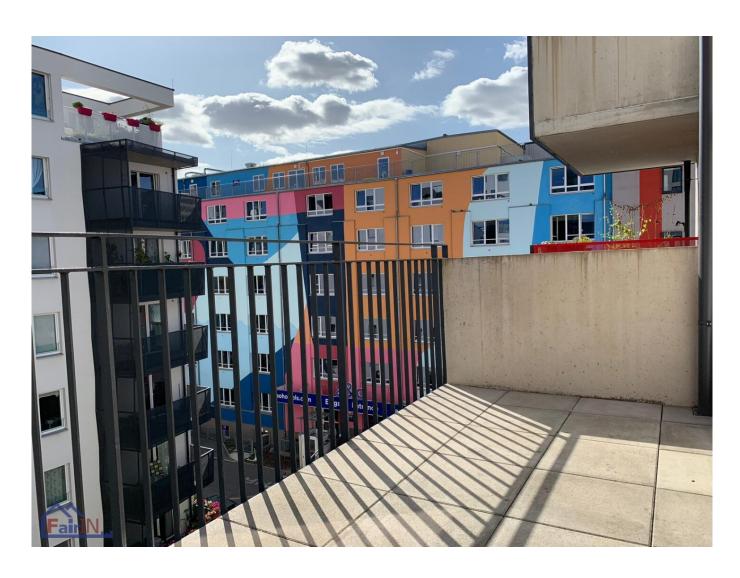
FAIRIN OG Schwenkgasse 31 1120 Wien

T +43 1 95 27 513







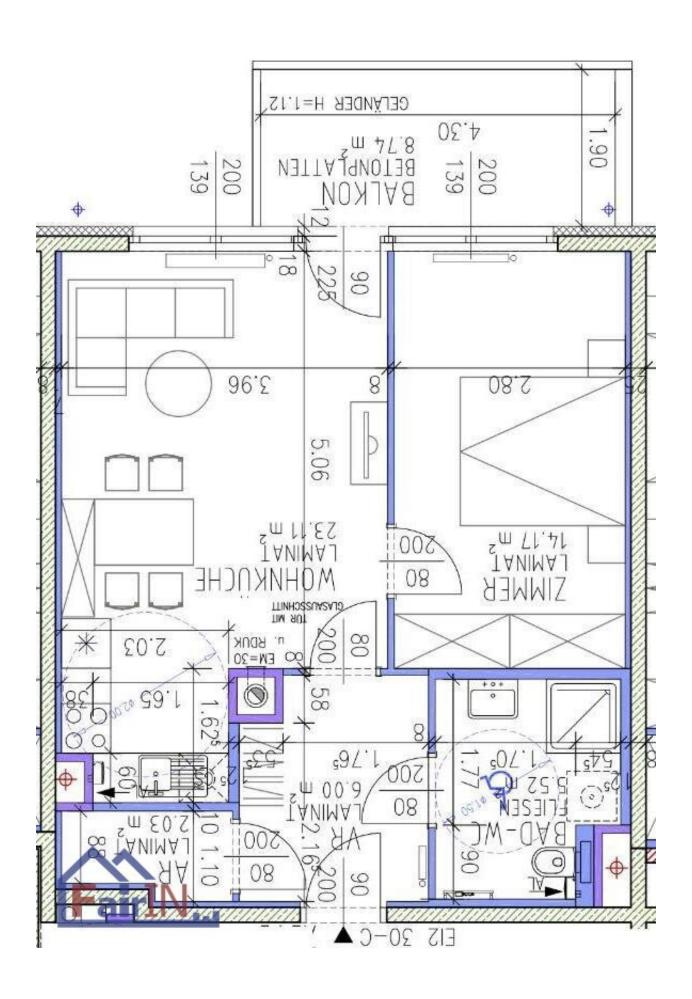












# **Objektbeschreibung**

#### DIREKT BEIM HAUPTBAHNHOF - WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN

Diese ruhige und helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon wird zur zu Verkaufen angeboten. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten und wunderschönen Neubau Wohnhaus-Anlage mit Lift in 4.Stock, welche 2013/14 neu errichtet wurde. Einen Kellerabteil mit steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Verfügbarkeit: Vermietet bis Ende März 2029 um € 850,- brutto monatlich

#### Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Bade
- separate Toilette
- Balkon

#### Wohnungsbeschreibung:

Aus dem Vorzimmer gelangen Sie teilweise zentral zu allen Räumlichkeiten dieser Neubau-Mietwohnung. Die komplette Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet und in den Nassräume sind helle Fliesen verlegt. Eine Dusche, ein Waschbecken und auch ein Waschmaschinenanschluss sind im Badezimmer vorhanden. Die Toilette befindet sich ebenfalls im Badezimmer. Eine komplett ausgestattete, moderne und neue Wohnküche ist hier ebenfalls bereits vorhanden. Der ca. 8,78m² große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Zentralheizung - Fernwärme - und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

#### Infrastruktur und Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, jedoch zentrumsnah beim neuen Hauptbahnhof und verfügt über eine ideale Wohnatmosphäre. Verschiedene öffentliche Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bilden somit die Grundlage für eine ideale infrastrukturelle Versorgung. Schulen sowie Kindergärten sind ebenfalls nicht weit entfernt.

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

Wien Hauptbahnhof - Schnellbahn

U-Bahn U1

Straßenbahn D, 1, 18, O

Bus 69A

Für einen Besichtigungstermin bitte wir um Voranmeldung per Telefon oder E-Mail/Anfrage.

## Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: <u>0676/ 930 56 76</u>

E-Mail: demic@fairin.at

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

## **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap