

*****Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Neubau –
1100 Wien***Helmut-Zilk-Park*****



Objektnummer: 13933

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	22,00 m ²
Kaufpreis:	655.000,00 €
Betriebskosten:	257,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

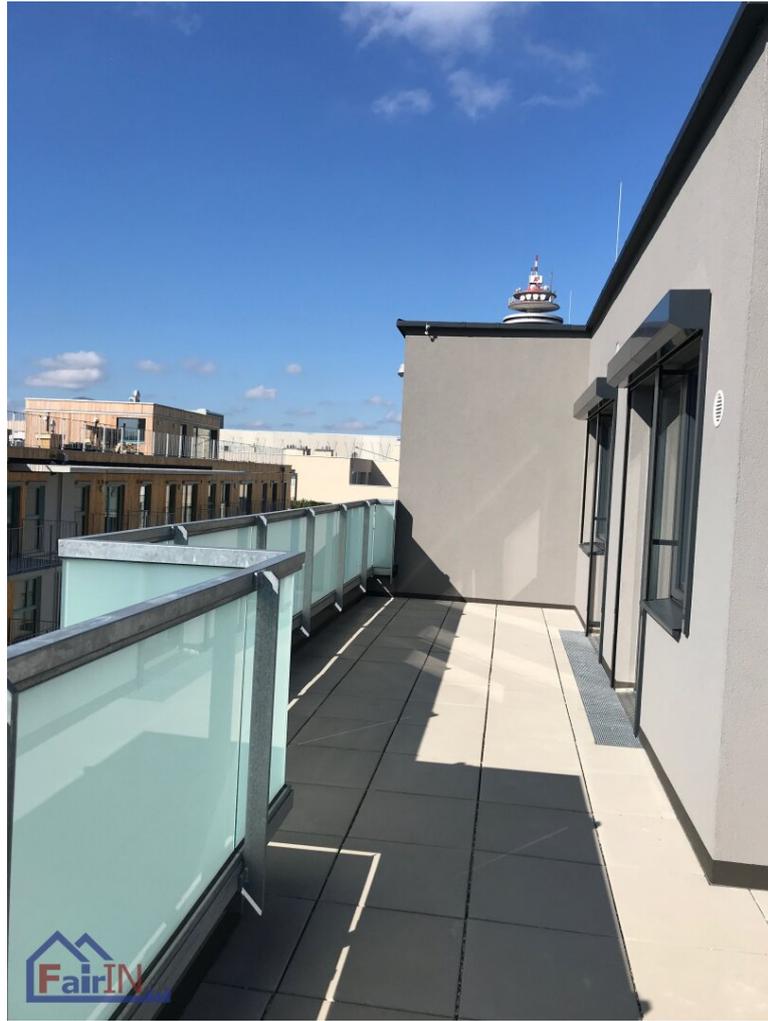
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

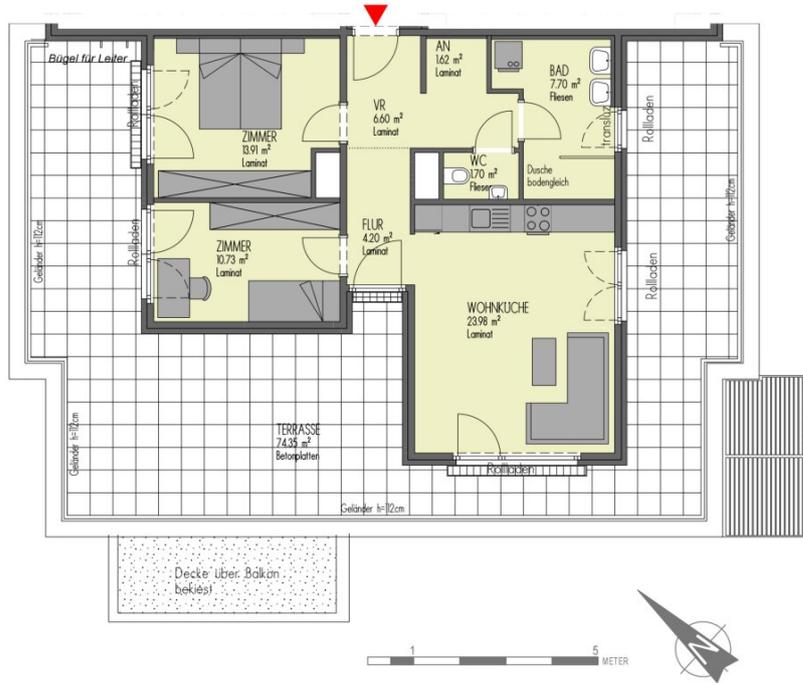
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wohnen am Helmut Zilk Park



Alle Grundrissinformationen. Einrichtung in dem Grundriss ist nicht Vertragsgrundlage. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

T
T

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Neubau – 1100 Wien!

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Neubauwohnhaus an der **Bloch-Bauer-Promenade** im 10. Bezirk bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **70 m²** und einer **rundum verlaufenden Terrasse von ca. 74 m²** ist sie der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder Familien.

Es besteht extra im Keller ein Lagerraum von ca. 20 m² ist in der Preis Inkludiert!

Die hellen, lichtdurchfluteten Räume und die moderne Ausstattung schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über **drei ansprechende Zimmer**, die flexibel genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Die weitläufige Terrasse lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein **modernes Badezimmer mit Badewanne** sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und bietet einen idealen Ort zum Abschalten nach einem langen Tag. Eine **separate Toilette** ergänzt die praktische Raumaufteilung.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Platz zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Wohnen und Lebensqualität perfekt harmonieren. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!**

Lagebeschreibung

Die attraktive Wohnung an der **Bloch-Bauer-Promenade** überzeugt durch ihre hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum **Hauptbahnhof Wien**. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sowie Supermärkte, Bäckereien und Bankomaten.

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ihr Fairin OG Immobilien-Team

E-Mail: demic@fairin.at

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.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap