

**Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in 1140 Wien –
200.000 €!**



Objektnummer: 13949

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	181,75 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	21,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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

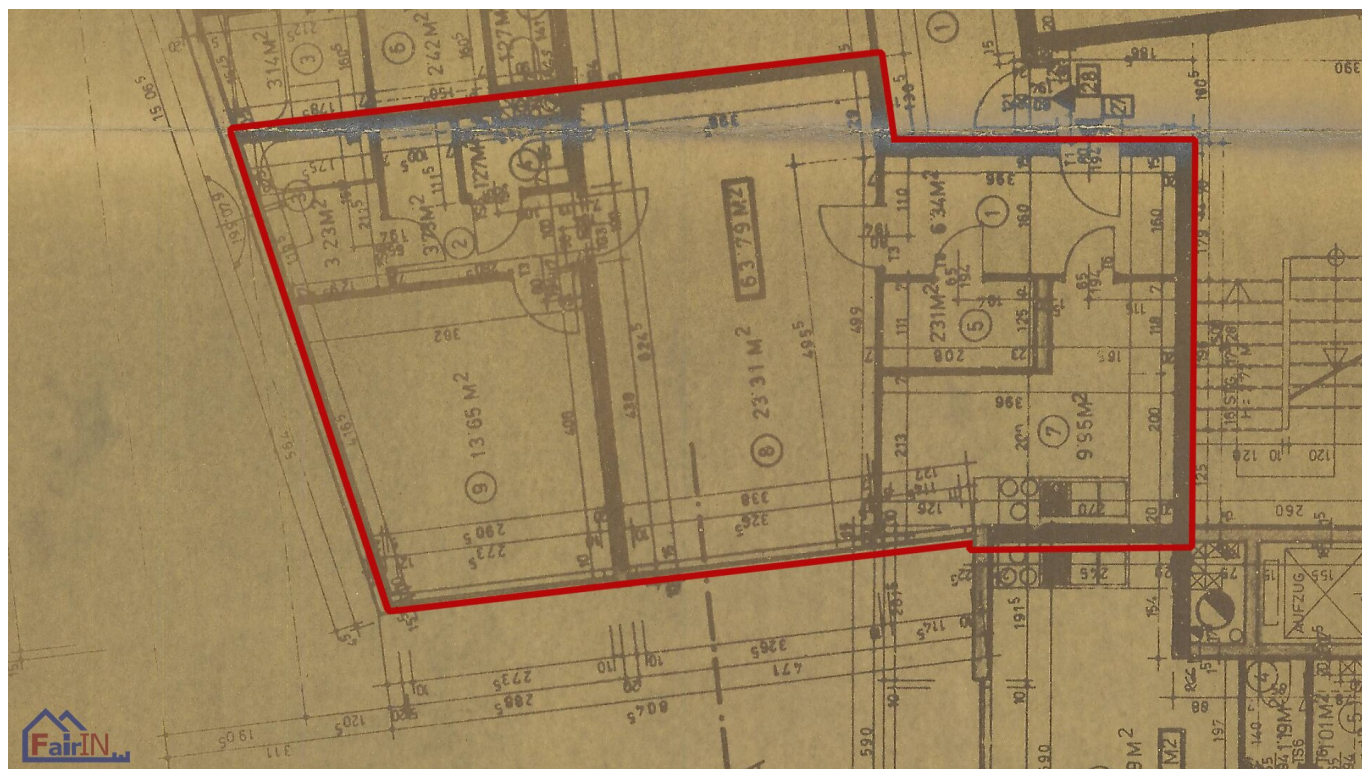












Objektbeschreibung

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 m² 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.

Raumaufteilung:

- 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite www.fairin.at geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Krstic Klaudija - Mobil: [0676 7748565](tel:06767748565)

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)

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