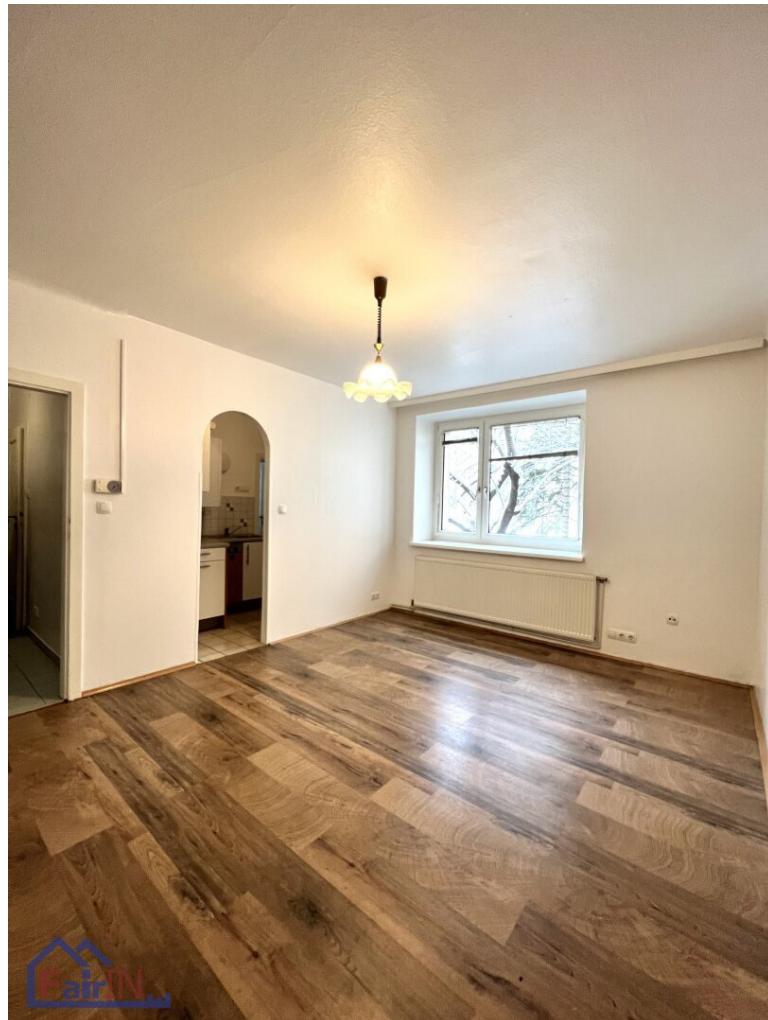


**Gute Lage 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – 1100 Wien**



**Objektnummer: 13957**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 2px 5px;">G</span> 4,68
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### FAIRIN OG Team

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

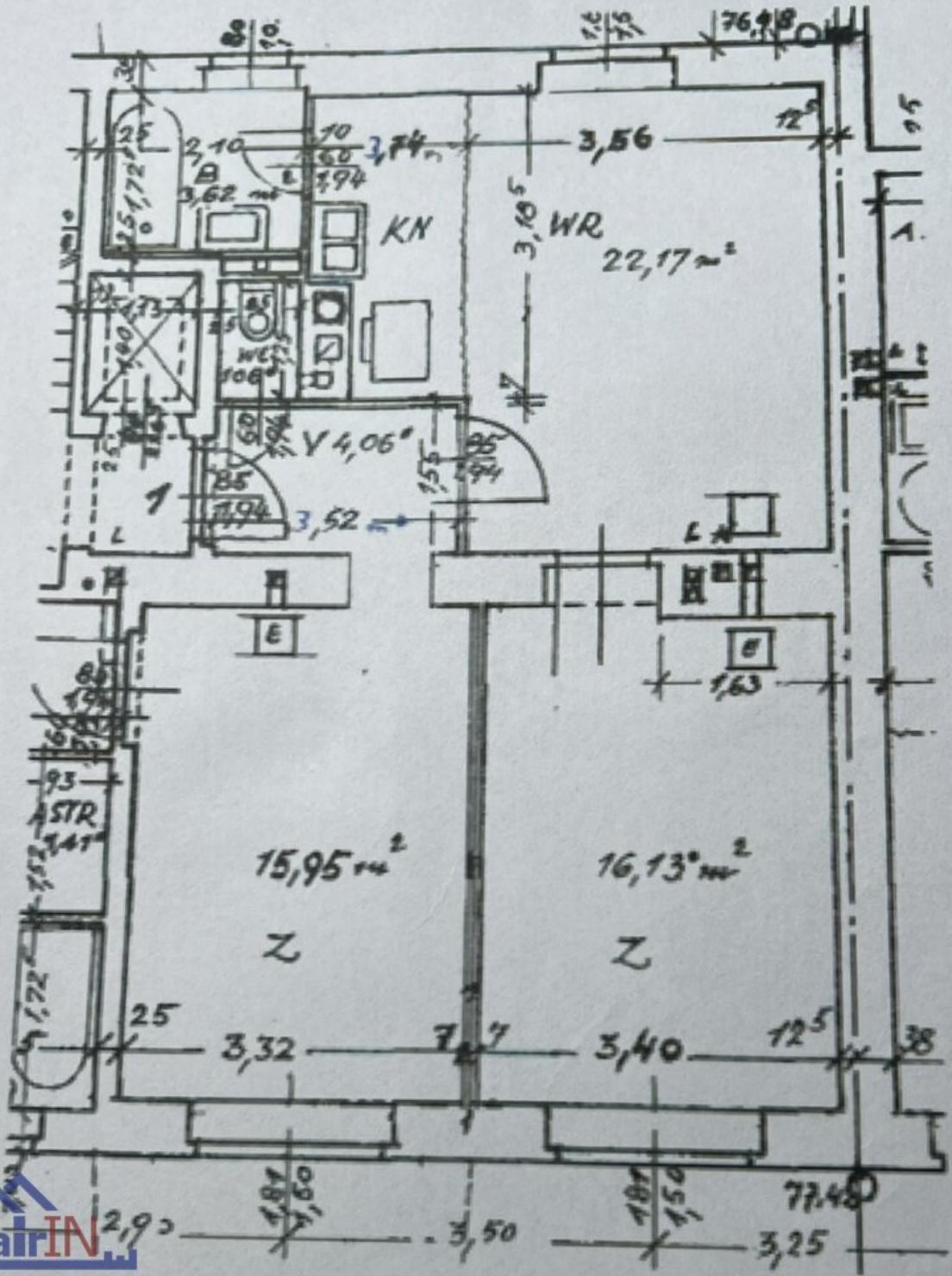
T +43 1 95 27513  
F +43 1 95 30 500

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









# Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – 1100 Wien

Diese gepflegte und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der **Trambauerstraße** im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Sie liegt im **Hochparterre** einer ordentlich instand gehaltenen Wohnhausanlage und überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit sowie eine praktische Raumaufteilung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt Gastherme mit Radiatoren.

Die Wohnung ist ab **01.02.2027 verfügbar** und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Derzeit ist die Wohnung um € 890,- Brutto monatlich vermietet.

## Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage im 10. Bezirk Nähe

Troststraße.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses attraktive Angebot zu besichtigen und Ihr neues Zuhause zu finden!

**Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter:**

Tel.Nr.: 0699 / 166 00 166

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Ihr FairIN Immobilien-Team**

E-Mail: [ib@fairin.at](mailto: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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap