TOP PREIS nur (€ 3.350,-m²)***Gute Lage
3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – 1100 Wien+++



Objektnummer: 13957

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,68
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.









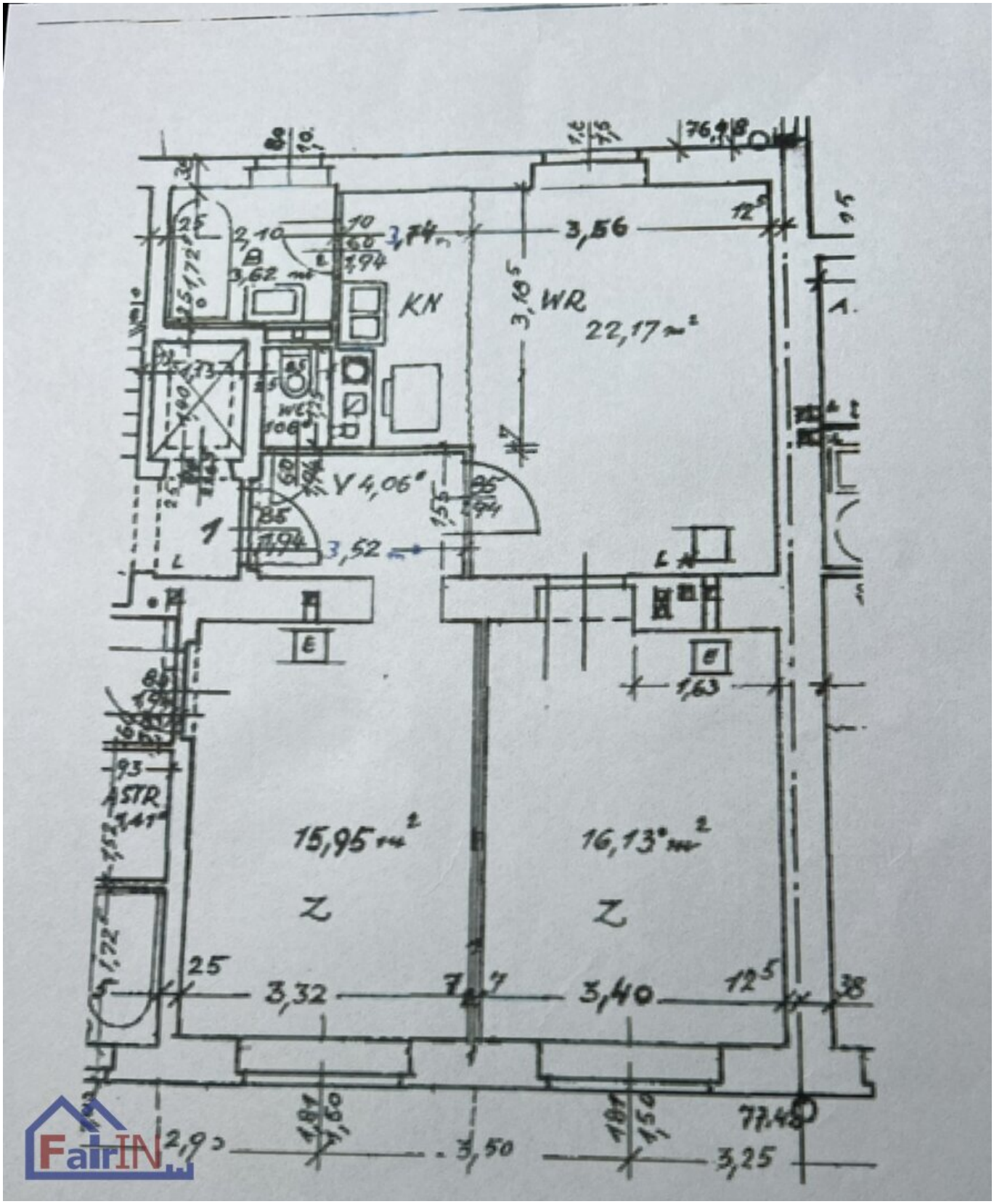











KN
WR
22,17 m²
3,56
3,74
3,62 m²
3,52
V 4,06
1
15,95 m²
16,13 m²
Z
Z
3,32
3,40
3,50
3,25
2,90
1,63
ASTR
25
12,5
38
77,48
FairIN

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – 1100 Wien

Diese gepflegte und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² 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.

Der zeit 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

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 Provisionsvereinbahrung 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

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