

**++Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1100 Wien
– Ihr neues Zuhause ++**



Objektnummer: 13968

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	191,21 €
Heizkosten:	162,14 €
USt.:	46,04 €

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

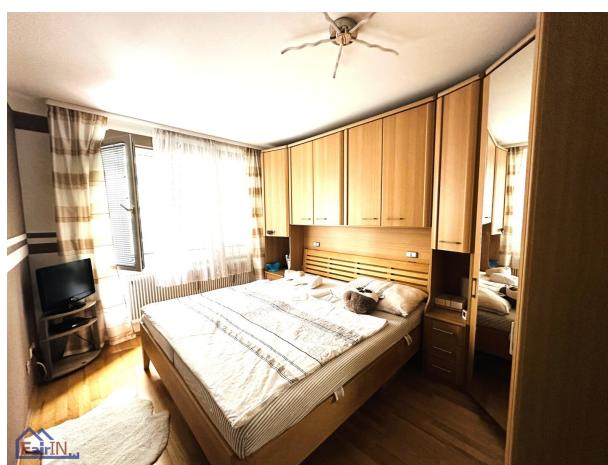
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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.

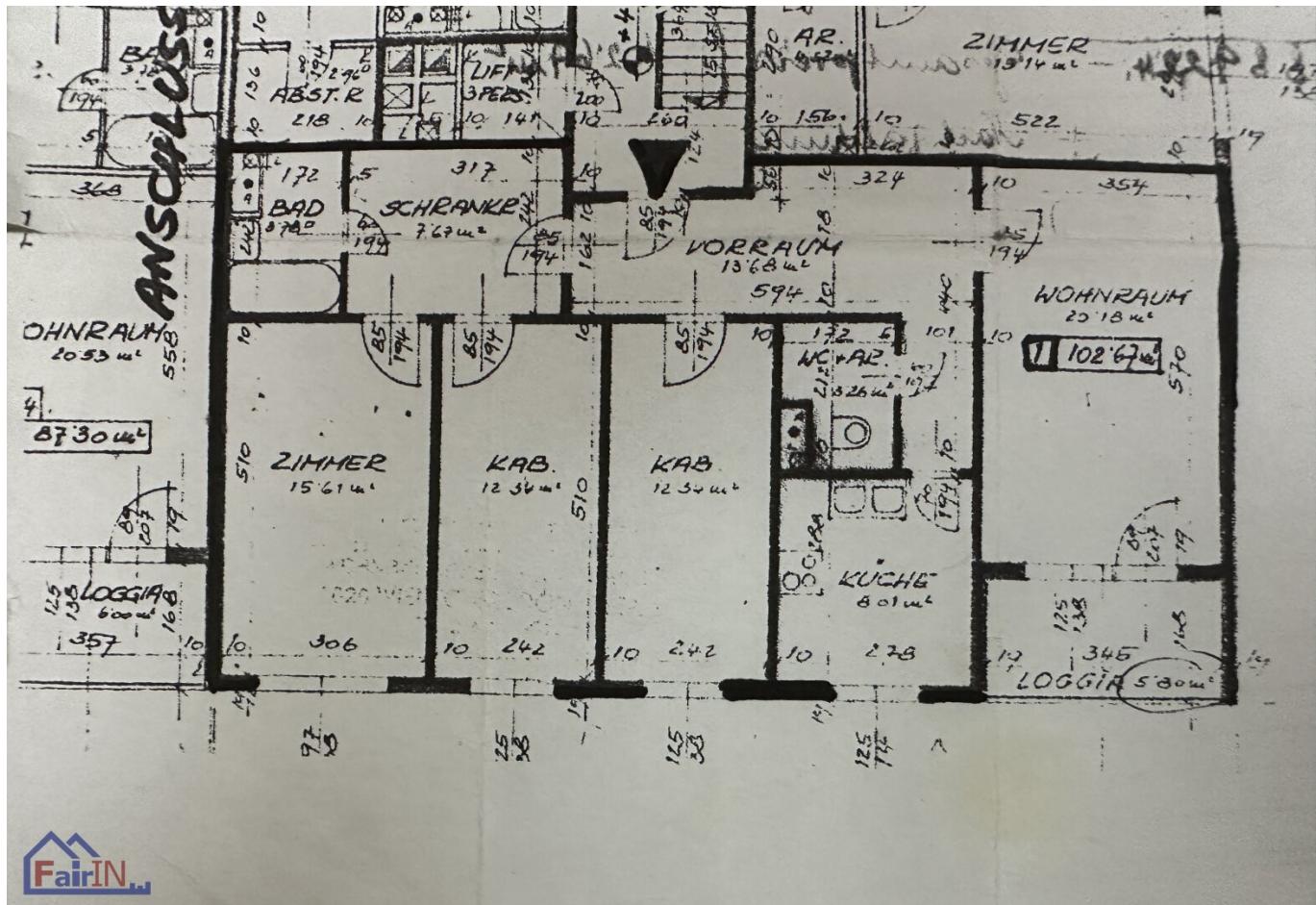












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Diese großzügige Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil. Mit einer Fläche von 103 m² und vier hellen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder als WG geeignet. Der Kaufpreis von 377.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in eine der lebenswertesten Städte Europas.

Der gepflegte Zustand der Wohnung spricht für sich. Sie betreten den großzügigen Eingangsbereich, der Ihnen bereits einen ersten Eindruck von der Weitläufigkeit und der durchdachten Raumaufteilung vermittelt. Die Räume sind flexibel gestaltbar, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zu realisieren.

Die einladende Loggia lädt dazu ein, den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder einfach nur die frische Luft und den Ausblick zu erleben. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Treffpunkt für kulinarische Abenteuer. Diese ist perfekt ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Etage erleichtert. Zusätzlich stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung – ideal, um Ordnung zu halten und die Wohnung aufgeräumt zu gestalten.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung vereint nicht nur Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Anbindung an das pulsierende Leben in Wien. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause in 1100 Wien wartet auf Sie!

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap