++TOP-HIT++Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien, vollrenoviert mit Aufzug!



Objektnummer: 13992

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	115,08 €
USt.:	16,11 €

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.



















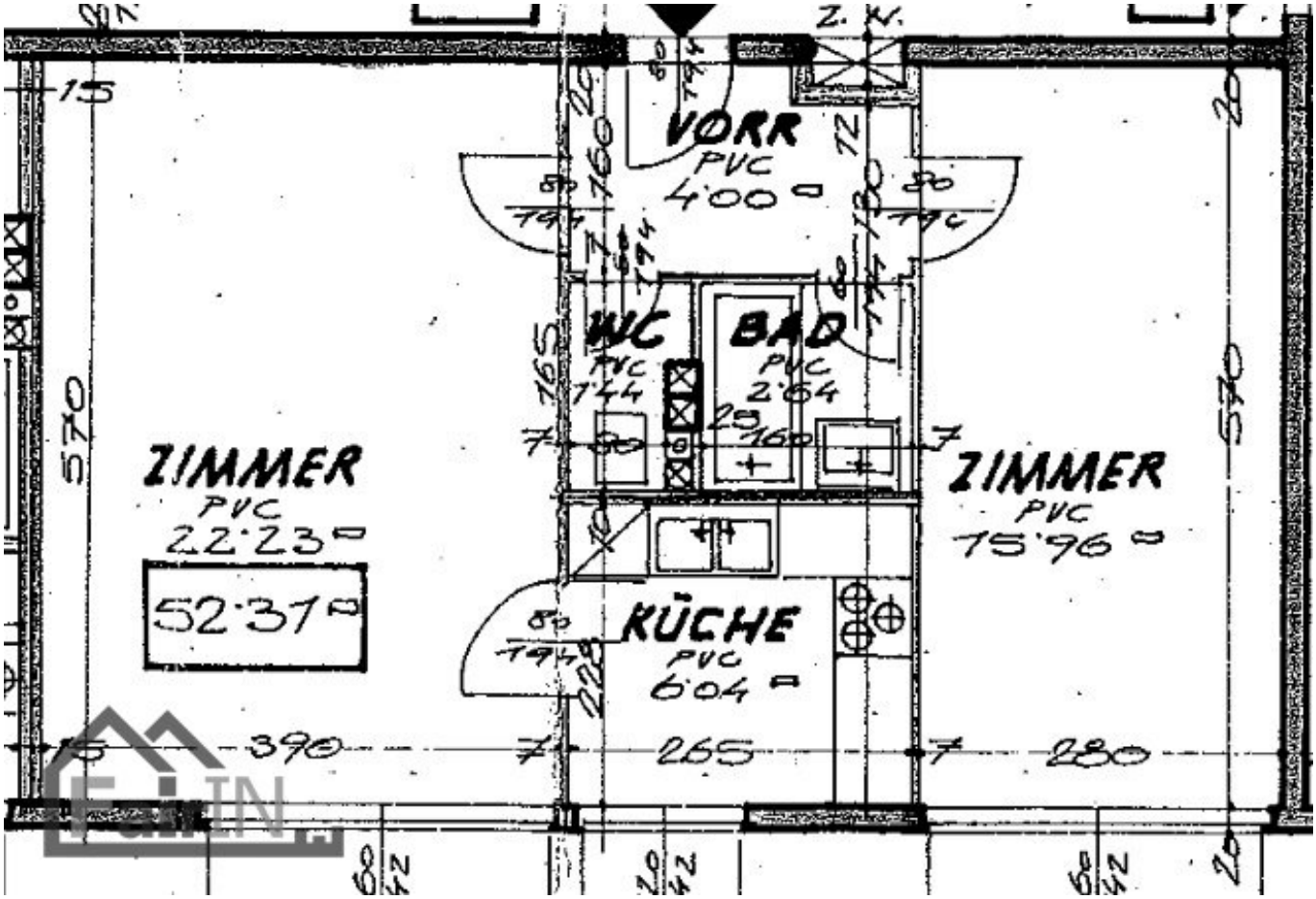









29


VORR
PVC
4·00 m
WC
PVC
1·44
BAD
PVC
2·64
ZIMMER
PVC
22·23 m
52·37 m
ZIMMER
PVC
15·96 m
KÜCHE
PVC
6·04 m
390
265
280
570
570

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante, vollrenovierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 52,31 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort zu einem attraktiven Kaufpreis von 249.000,00 €.

Die Wohnung besticht durch eine geschmackvolle Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkettboden. Die vollausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und macht den Alltag besonders angenehm. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Gas-Etagenheizung, die Ihnen Unabhängigkeit und Kontrolle über Ihr Raumklima bietet.

Der Verkäufer hat die komplette Elektrik neu gemacht & die Heizung (Gas-Thereme + Radiatoren). Die ganze Wohnung ist komplett neu saniert worden (von den Böden bis zur Küche/Fließen).

Im Badezimmer ist das Waschbecken auch von Villeroy & Boch wie auch im WC.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen bequemen Zugang zur Wohnung verschafft – ideal für Familien, Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die Wohnung eignet sich auch hervorragend als WG, da die Raumaufteilung flexibel und funktional gestaltet ist.

Die Lage dieser Immobilie kann kaum besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. So erreichen Sie bequem Ihr Ziel, sei es Arbeit, Universität oder Freizeit.

Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind leicht erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles nur wenige Minuten entfernt.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und praktischer Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihren Platz im lebendigen 12. Bezirk Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Kontaktieren Sie:

Frau Karolina Demic

Mobil: 0676/ 930 56 76

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap