

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung, 87,86 m², 1. Etage,
gepflegt, Top-Ausstattung in 1160 Wien!**



Objektnummer: 14007

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1910 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 87,86 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 11 |
| Heizwärmebedarf: | F 201,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,24 |
| Kaufpreis: | 429.325,00 € |
| Betriebskosten: | 208,12 € |
| USt.: | 20,81 € |

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

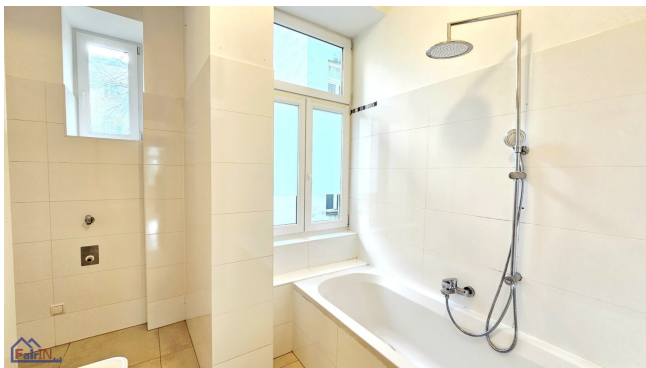
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 46 333 04
F +43 1 95 30 500

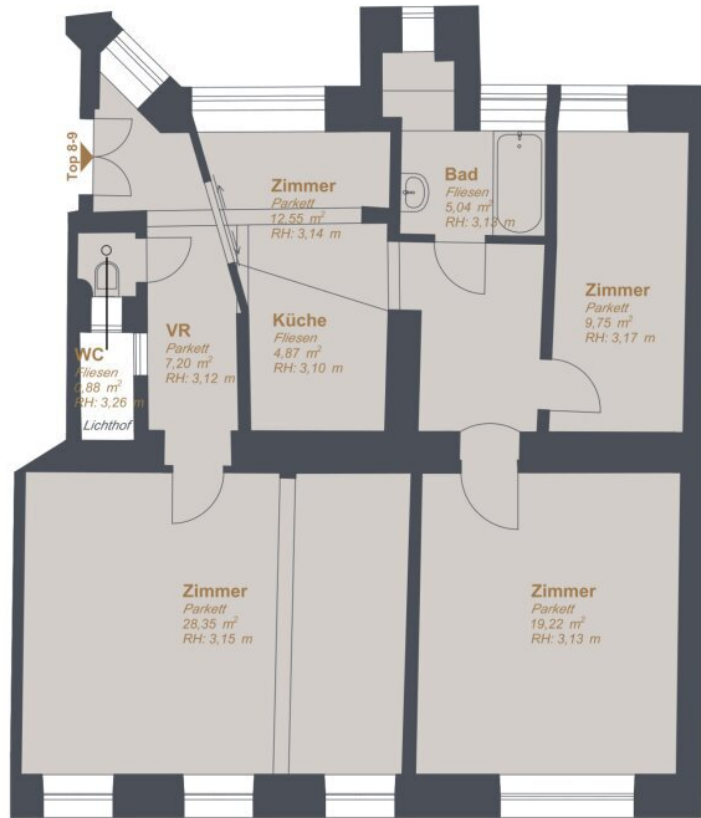
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Flächenaufstellung

| | |
|----------------|----------------------------|
| Zimmer | 28,35 m ² |
| Zimmer | 19,22 m ² |
| Zimmer | 9,75 m ² |
| Zimmer | 12,55 m ² |
| Küche | 4,87 m ² |
| Bad | 5,04 m ² |
| VR | 7,20 m ² |
| WC | 0,88 m ² |
| Top 8-9 | 87,86 m² |



Das angegebene Grundrissbild der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildeten Flächenangaben sind dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige, hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses im 16. Bezirk von Wien.

Die Wohnfläche beträgt ca. 88 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, sanierten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als attraktive Kapitalanlage.

Im Zuge der Sanierung wurden die Räumlichkeiten umfassend modernisiert und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht. Hochwertige Materialien sowie eine geschmackvolle Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der Kaufpreis beträgt EUR 429.325,00.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Küche mit Essgelegenheit
- Badezimmer
- Separate Toilette

Die großzügige und funktionale Planung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche

und schafft ein komfortables Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ausstattung

- Lage im 1. Stock
- Hochwertig sanierter Zustand
- 3-Zimmer-Wohnung
- Moderne Küche mit Essbereich
- Badezimmer und separate Toilette
- Gepflegtes Wohnhaus
- Zeitgemäßer Wohnstandard

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen EUR 328,21.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 16. Bezirks von Wien.

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

E-mail: stojanovic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap