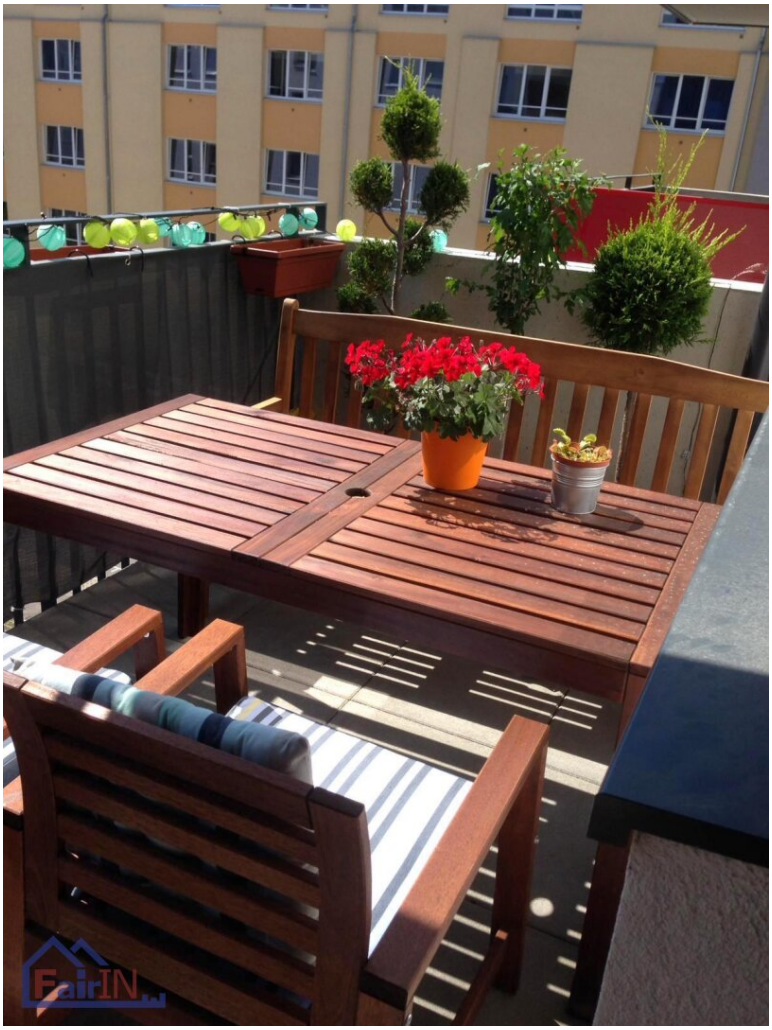
.+++TOP LAGE+++Helle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon direkt am Hauptbahnhof***



Objektnummer: 14014

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Nutzfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	178,00 €

Ihr Ansprechpartner

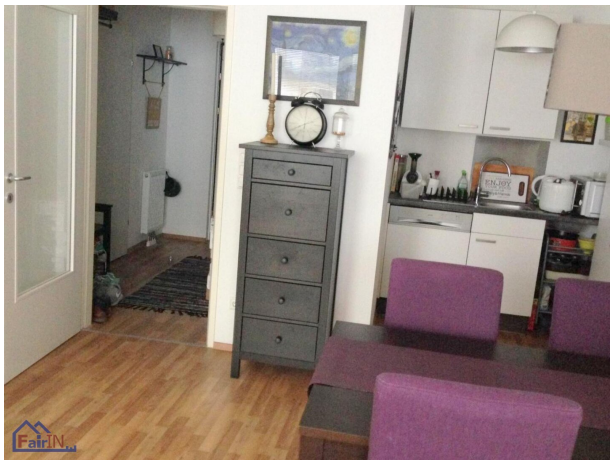
FAIRIN OG Team

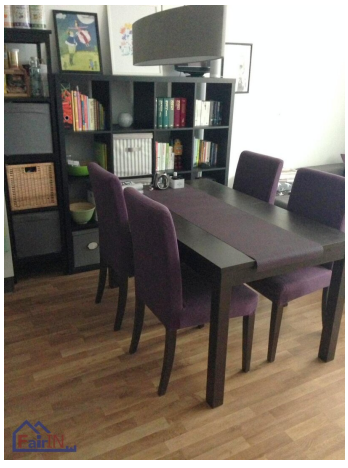
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

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

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

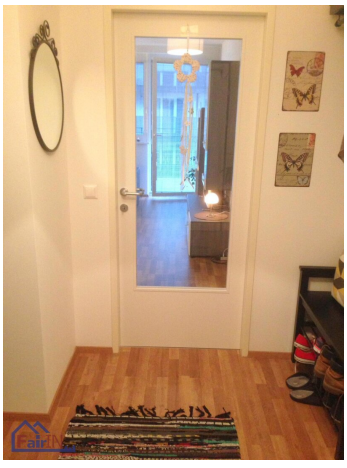

SMILE
LOVE






ENJOY
FairIN


FairIN

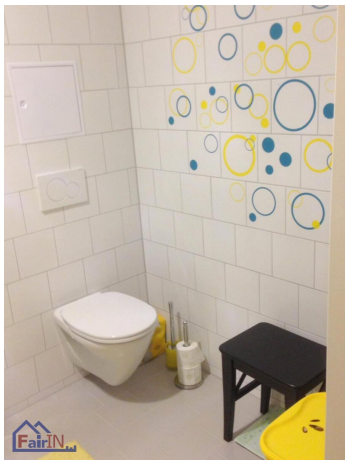

FairIN

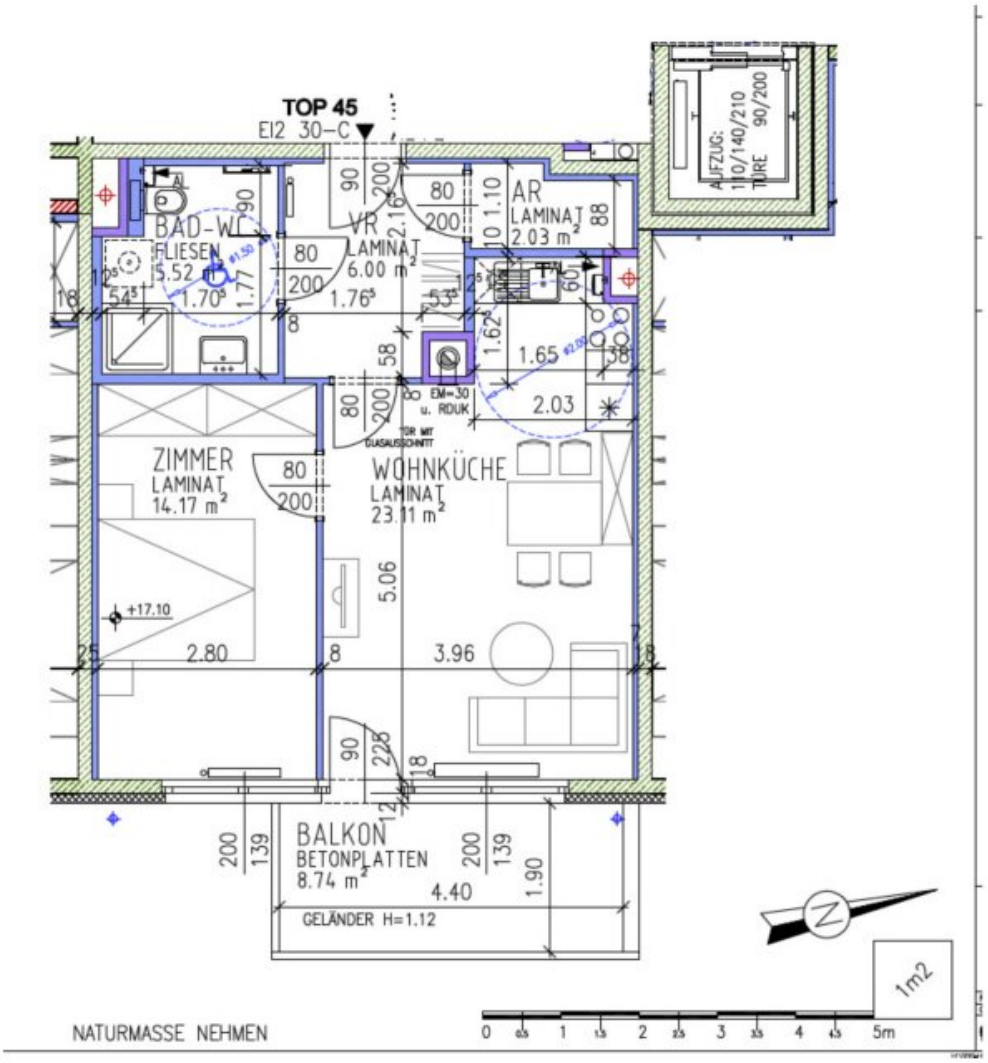

ENJOY
YOUR FOOD










TOP 45
EI2 30-C
AUFZUG:
110/140/210
TÜRE 90/200
BAD-WC
FLIESEN
5.52 m²
VR
LAMINAT
6.00 m²
AR
LAMINAT
2.03 m²
ZIMMER
LAMINAT
14.17 m²
WOHNKÜCHE
LAMINAT
23.11 m²
BALKON
BETONPLATTEN
8.74 m²
GELÄNDER H=1.12
EM=30
u. RDUK
+17.10
NATURMASSE NEHMEN
1m2
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5m

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon direkt am Hauptbahnhof

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-**Neubauwohnung** befindet sich im **6. Liftstock** einer modernen und gepflegten Wohnhausanlage aus den Jahren 2013/2014. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die ruhige und dennoch zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof.

Ein großzügiger Balkon mit ca. 8,78 m² bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Anlegerobjekt.

Eckdaten

- Wohnungsart: 2-Zimmer-Neubauwohnung
- Stockwerk: 6. Liftstock
- Baujahr: 2013/2014
- Balkon: ca. 8,78 m²
- Heizung: Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Vermietet bis: Jänner **2027**
- **Monatliche Mieteinnahmen: € 850,- brutto**

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit moderner Einbauküche
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Balkon

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne und gepflegte Ausstattung:

- Laminatböden in den Wohnräumen
- Helle Fliesen in Bad
- Moderne Einbauküche inklusive
- Zentral begehbare Räume
- Fernwärme-Zentralheizung mit Radiatoren
- Lift vorhanden

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in hervorragender Lage nahe dem neuen Wiener Hauptbahnhof. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken.

Die zentrale Lage ermöglicht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Wien Hauptbahnhof
- U-Bahnlinie U1
- Straßenbahnlinien D, 1, 18, O
- Buslinie 69A

Besichtigung

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um vorherige Terminvereinbarung per Telefon oder E-Mail.

Ihr Fairin Immobilien Team

Für weitere Info

Telefon: 069916600166

E-Mail: ib@fairin.at

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 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap