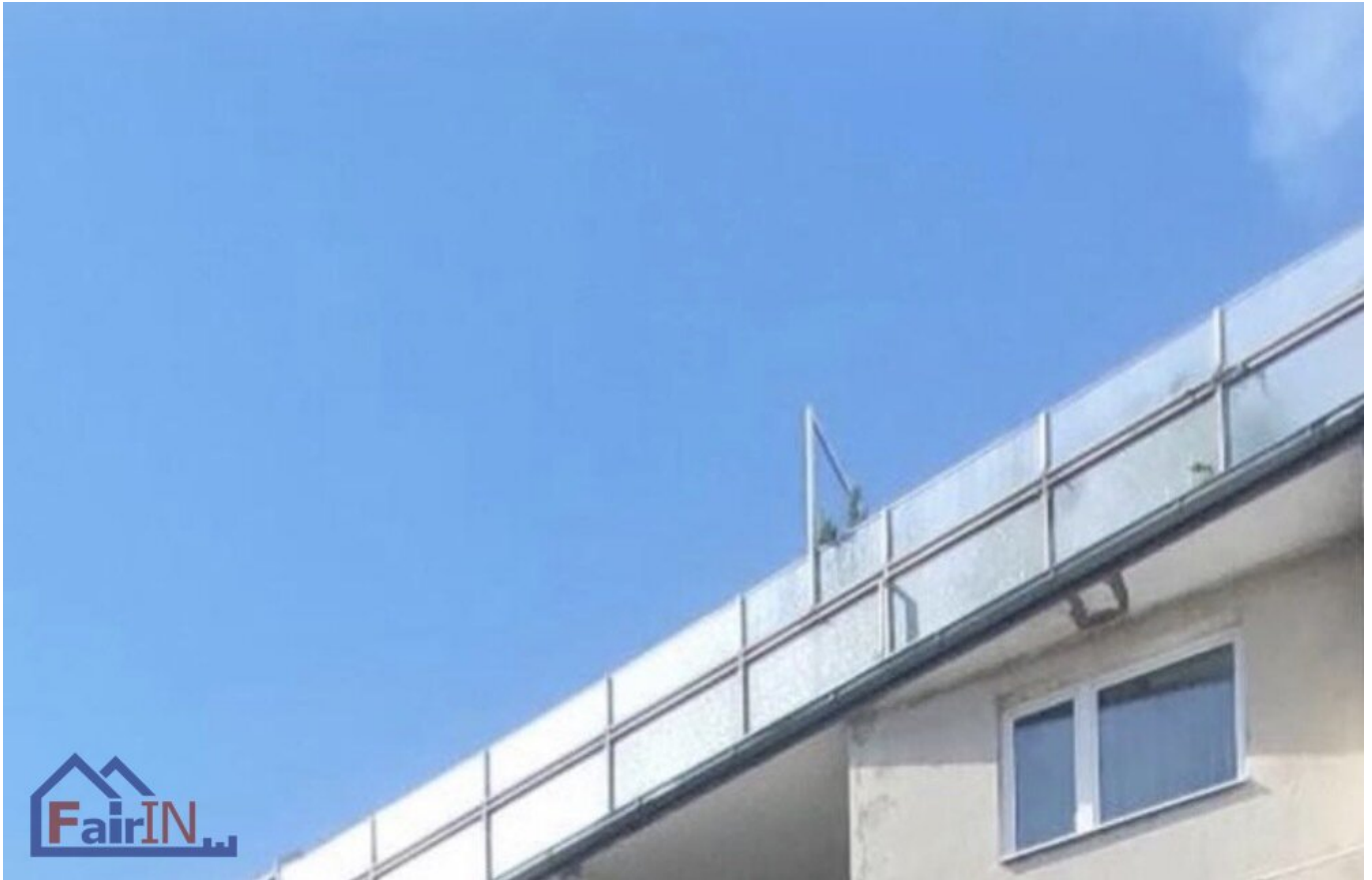


*****2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1190 Wien*****



Objektnummer: 14030

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	289.000,00 €

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.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In der beliebten **Hutweidengasse** im 19. Wiener Gemeindebezirk gelangt diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **50 m²** sowie einem ca. **5 m²** großen **Balkon** zum Verkauf bzw. zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftgeschoss eines im **Jahr ca.1972** errichteten Wohnhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die hervorragende Infrastruktur in **Döbling**.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen sowie Bilder zu!

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Zwei getrennt begehbare Zimmer
- Separate Küche
- Balkon (ca. 5 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch
- Separates WC
- Kellerabteil

Ausstattung

- Küche inklusive Elektrogeräte
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch
- Separates WC
- Garderobenbereich
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassbereichen
- Telekabel-TV-Anschluss
- Gegensprechanlage
- Hauszentralheizung (Gas)
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Haus

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Wohnlage des 19. Bezirks und profitiert von der hervorragenden Infrastruktur rund um Krottenbachstraße, Billrothstraße, Obkirchergasse, Sieveringer Straße, Grinzinger Allee sowie Flotowgasse. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parkanlagen, insbesondere der Hugo-Wolf-Park, vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahn-Stationen S-Bahn Krottenbachstraße und S-Bahn Oberdöbling. Zudem sorgen die Straßenbahnlinie 38 sowie die Buslinien 10A, 35A, N35 und N38 für eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Bezirke.

Besichtigung

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

Ihr Fairin Immobilien Team

Für weitere Info

Telefon: [069916600166](tel: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 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap