EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG IN HERZEN VON WIEN LIESING MIT EXTREM GÜNSTIGEN HEIZ- UND BETRIEBSKOSTEN



Objektnummer: 14057

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,69 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	60,40 €
Heizkosten:	30,72 €
USt.:	16,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

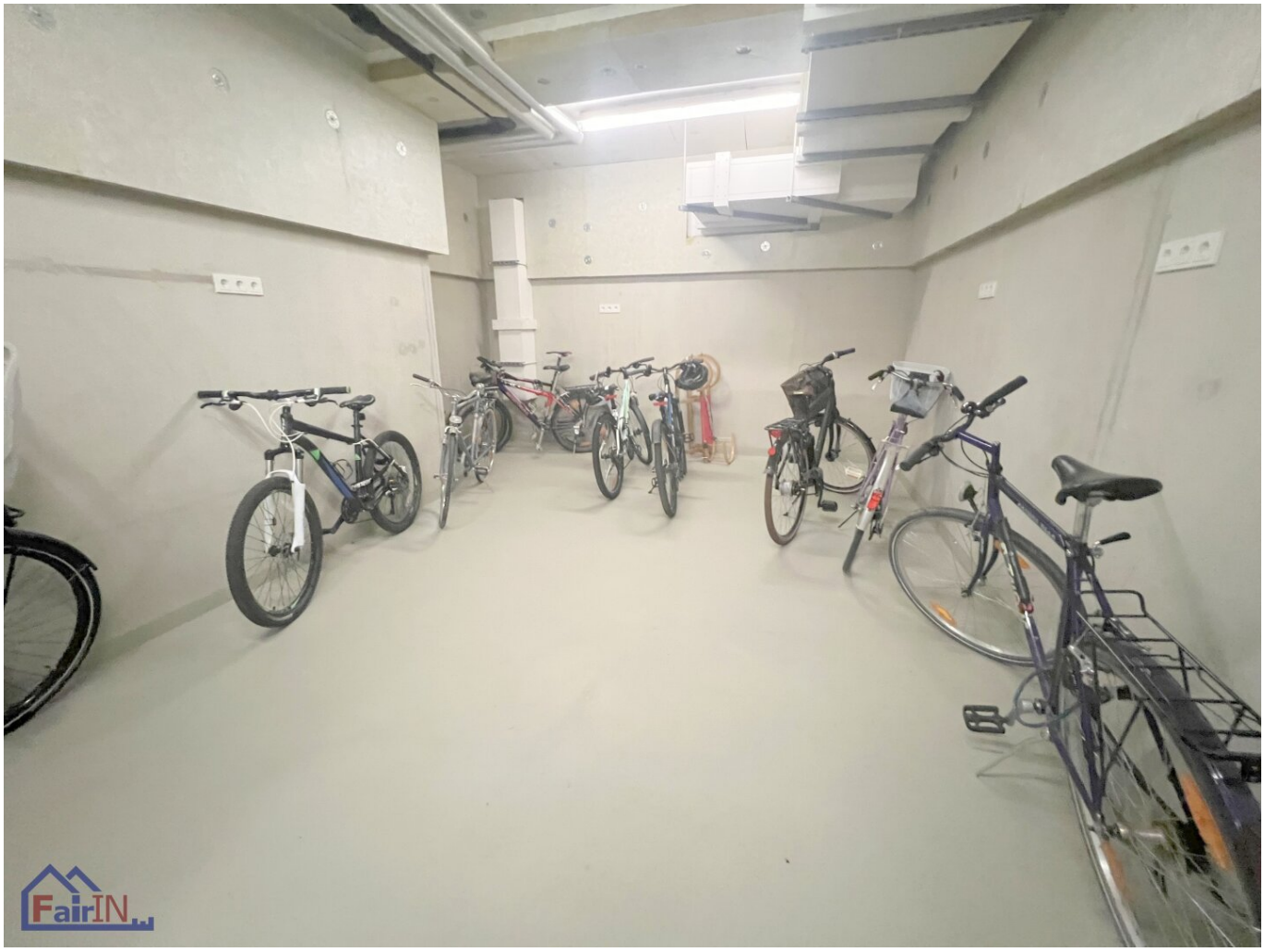
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500





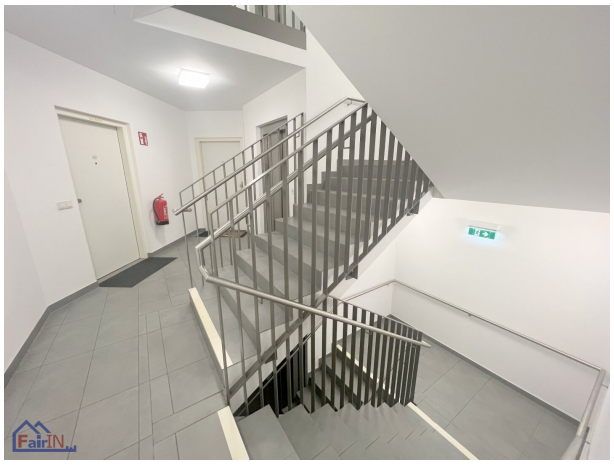







TIME FOR COFFEE



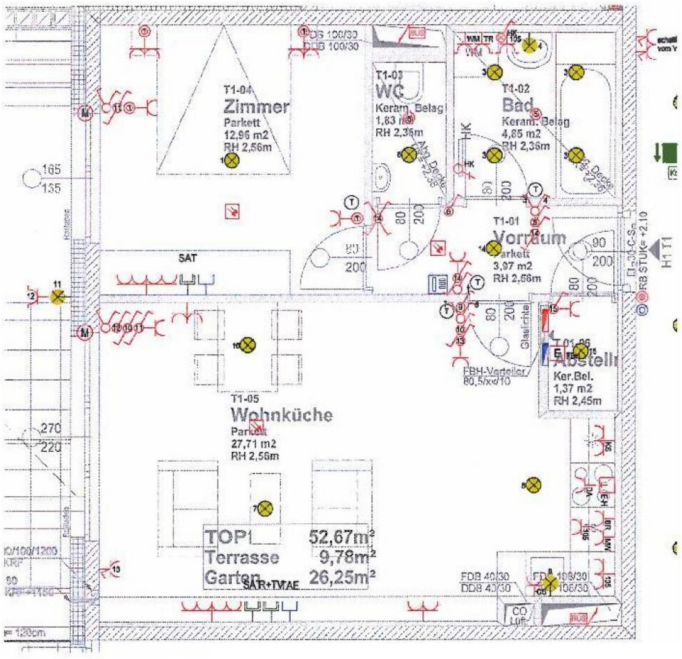











T1-04
Zimmer
Parkett
12,96 m2
RH 2,56m
T1-03
WC
Keram. Belag
1,83 m2
RH 2,35m
T1-02
Bad
Keram. Belag
4,85 m2
RH 2,35m
T1-01
Vorraum
Parkett
3,37 m2
RH 2,56m
T1-06
Abstellr
Ker.Bel.
1,37 m2
RH 2,45m
T1-05
Wohnküche
Parkett
27,71 m2
RH 2,56m
SAT
TOP 52,67m²
Terrasse 9,78m²
Garten 26,25m²
SAT+TV/AE
FBH-Verteiler
80,5x210
Glasfritte
HK
CO
Lüft

Objektbeschreibung

2-ZIMMER GARTENWOHNUNG IN EXKLUSIVER LAGE IN WIEN LIESING

Zum Verkauf gelangt hier eine 2-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,67 m² und einem Garten mit ca. 26,25m2. Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem 2016 errichteten Neubauhaus und ist somit auf dem neuesten Stand. Im Haus befindet sich natürlich auch ein abschließbarer Fahrradraum welcher allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Ausstattungsmerkmale:

- große Terrasse

- eigener begrünter Garten

- Außenrolladen

- voll ausgestattete Wohnküche

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum

- Bad

- separate Toilette

- Wohnküche

- Abstellraum

- Zimmer

- Garten 26,25m2

- Terrasse 9,78m2

Ausstattung der Wohnung:

Die Wohnhausanlage wurde 2016 erbaut und ist somit ein absoluter Neubau nach allen aktuellen Standards. Der Vorraum, die Wohnküche sowie das Schlafzimmer sind mit einem

warmen Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer und die separate Toilette sind mit pflegeleichten neutralen Bodenfliesen sowie mit großen weißen Wandfliesen ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer großen Badewanne, einem Waschtisch sowie mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Fenster sind außerdem mit Außenrolladen ausgestattet, somit hat man hier seine absolute Ruhe.

Die Wohnung wird mit einer Bodenheizung mittels Fernwärme beheizt, die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits inkludiert.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung hat eine besonders schöne und ruhige Lage ist aber dennoch zentral in Wien Liesing gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufszentrum Riverside hier finden Sie von Geschäften den täglichen Gebrauchs bis hin zu einfügen alles was Sie im Alltag benötigen. Auch allgemein Ärzte, diverse Fachärzte wie auch das Diagnosezentrum Liesing befinden sich in der Nähe Ihres neues zu Hauses. An Schulen und Kindergärten fehlt es in der Umgebung ebenfalls nicht, um ein paar zu nennen: VHS Liesing, Musikschule Liesing und Städtischer Kindergarten. Das Liesinger Bad, der Liesinger Schlosspark wie auch diverse kleine Kinderspielplätze sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Auch erwähnenswert ist es das die Westfield Shopping City Süd sich nur wenige Autominuten entfernt befindet.

Öffentliche Verkehrsmittel:

SCHNELLBAHN - (Bahnhof Wien Liesing) R, R3, REX, REX1, REX3, REX92, S1, S2, S3, S4

BUS - 60A, 61A, 62A, 64a

NIGHTLINE - N65

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt EUR 349.000,--

Die monatlichen Betriebskosten inkl. WW,KW, Heizung und Rücklage belaufen sich aktuell auf ca. € 146,20.

Die monatlichen Betriebskosten für die Garage betragen aktuell ca. € 24,00.

Bezug: nach Vereinbarung

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

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: 0660 / 8164052

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap