

.+++NEU PREIS+++ZU VERKAUFEN*Wohnungen in
gutem Zustand*****



Objektnummer: 14071
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	199.000,00 €

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.



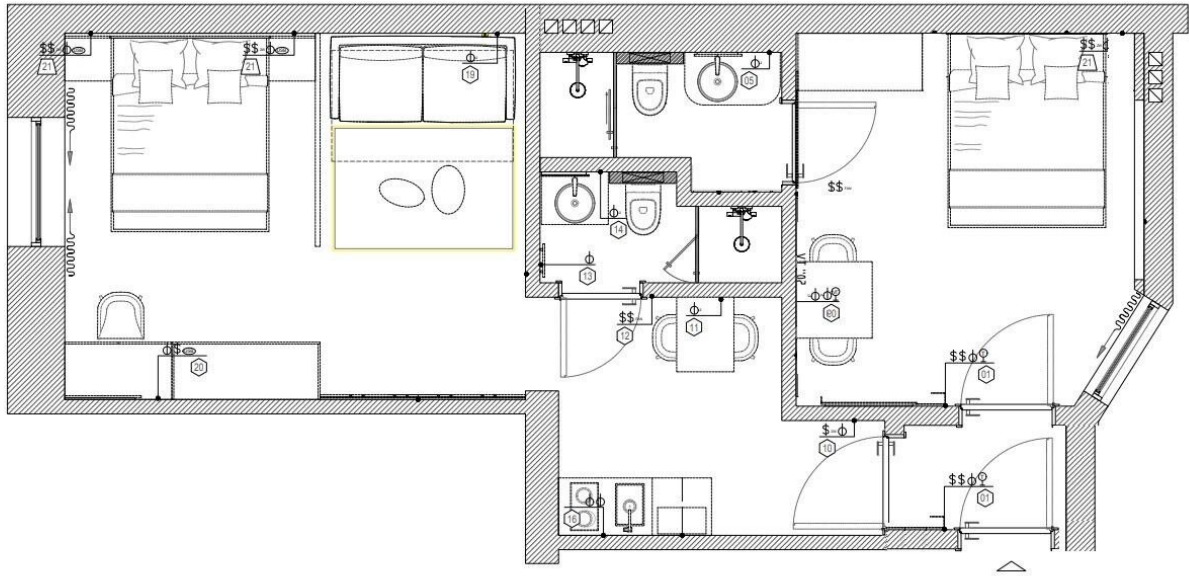












Objektbeschreibung

WOHNUNG ZUM VERKAUF

Erlachgasse | 1100 Wien

Zum Verkauf gelangt eine **Wohnung in TOP Zustand mit zwei Badezimmern mit ca.46 m²** in attraktiver Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk, in der Erlachgasse.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock eines gepflegten Hauses ohne Lift** und wird **voll möbliert bzw. inklusive der vorhandenen Einrichtung** verkauft – wie sie steht und liegt.

Eckdaten

- **Adresse:** Erlachgasse, 1100 Wien
- **Stockwerk:** 2. Stock
- **Lift:** Nein
- **Zustand:** Gut
- **Badezimmer:** 2
- **Verkauf:** inklusive vorhandener Möbel und Einrichtung

Besonderheit

Das Angebot ist besonders interessant für **Anleger, Investoren oder Familien**, die Wert auf **zwei separate Wohneinheiten innerhalb eines Gebäudes** legen.

Durch die vorhandene Ausstattung und die zwei Badezimmer bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl zur **Eigennutzung als auch als Anlageobjekt**.

Bei Interesse stehen weitere Informationen und Besichtigungen gerne zur Verfügung.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap