

**--SCHNELL ZUGREIFEN--++1160
WIEN++DIY-PROJEKT**SANIERUNGSBEDÜRFTIGE
EIGENTUMSWOHNUNG*****



**Objektnummer: 13569
Eine Immobilie von FAIRIN OG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien,Ottakring |
| Baujahr: | 1956 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 52,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 52,11 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,47 |
| Kaufpreis: | 187.200,00 € |
| Betriebskosten: | 148,35 € |
| USt.: | 14,84 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

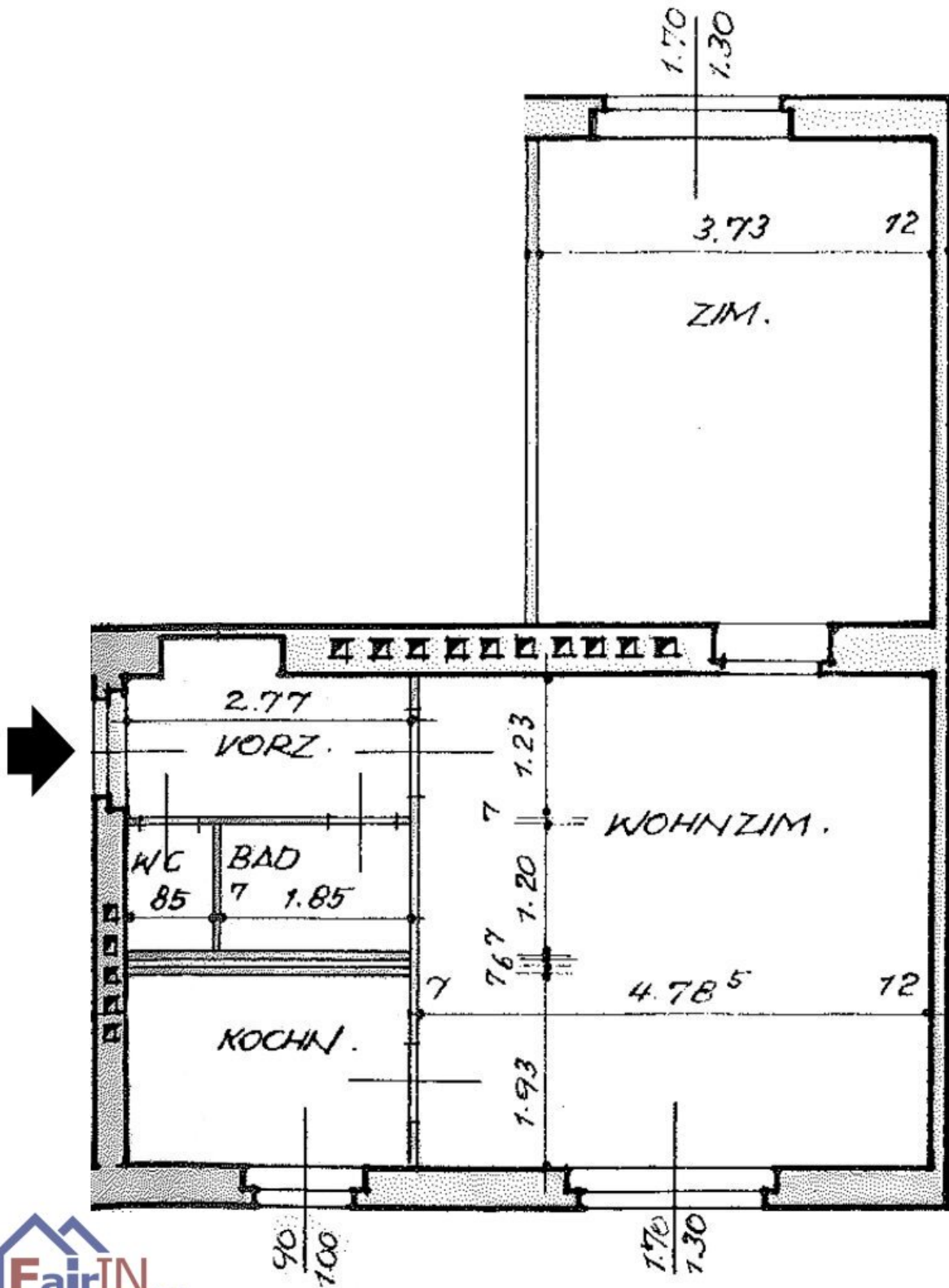
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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







Objektbeschreibung

DIY-PROJEKT - EIGENTUMSWOHNUNG GESUCHT? Wir haben genau das Richtige für Sie!!!

Gestalten Sie sich Ihre neue Eigentumswohnung komplett neu, denn dieses kleine Schmuckstück sucht einen neuen Eigentümer, welcher sie herrichtet und entweder selbst darin wohnt oder auch vermietet. Die Wohnung liegt im 16. Bezirk von Wien in einer urbanen Lage mit idealer Verkehrsanbindung! Sie befindet sich in einem Neubauhaus aus dem Jahre 1956 im 3. Stock des Hauses mit Lift. Natürlich ist auch ein Kellerabteil dieser Wohnung zugeordnet.

Aufteilung dieser Immobilie:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

Beschreibung dieser Immobilie:

Die Wohnfläche dieser Immobilie beträgt ca. 51,98 m², welche sich auf einen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Toilette, ein Wohnzimmer mit Küche sowie ein Schlafzimmer aufteilen. Durch das Vorzimmer ist die komplette Wohnung zentralbegehrbar, bis auf das Schlafzimmer, zu diesem gelangt man durch das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist hofseitig ausgerichtet, somit gibt es hier kaum Lärm von der Stadt. Das Wohnzimmer und die Küche sind zwar straßenseitig, jedoch merkt man dies im 5ten Stock natürlich weniger.

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Etagenheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Infrastruktur und Lage:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der Bus, die Straßenbahn und die U-Bahn sind nur ein paar Minuten entfernt, sowie auch der Bahnhof. Alles ist bequem erreichbar. Dieses Wohnviertel hat alles, was Sie brauchen - Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind alle in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindung:

U-Bahn U3

Schnellbahn S45

Straßenbahn 44, 46

Bus 10A

Nightline N46

Mit dieser Immobilie ist alles möglich - sanieren Sie sich ihre Traumwohnung selbst zum Schnäppchenpreis!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite www.fairin.at geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

Frau Klaudija Krstic -- [06767748565](tel:06767748565)

Sanierungsbedürftig!

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap