

**\*\*\*NEU PREIS\*\*\* 4 Zimmer /DACHTERRASSE  
\*\*\*Gloriette/Schönbrunn Blick\*\*\*1140 WIEN\*\*\***



**Objektnummer: 13639**  
**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	248,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **FAIRIN Immobilien Team**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
H +43 699 166 00 166  
F +43 1 95 30 500

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

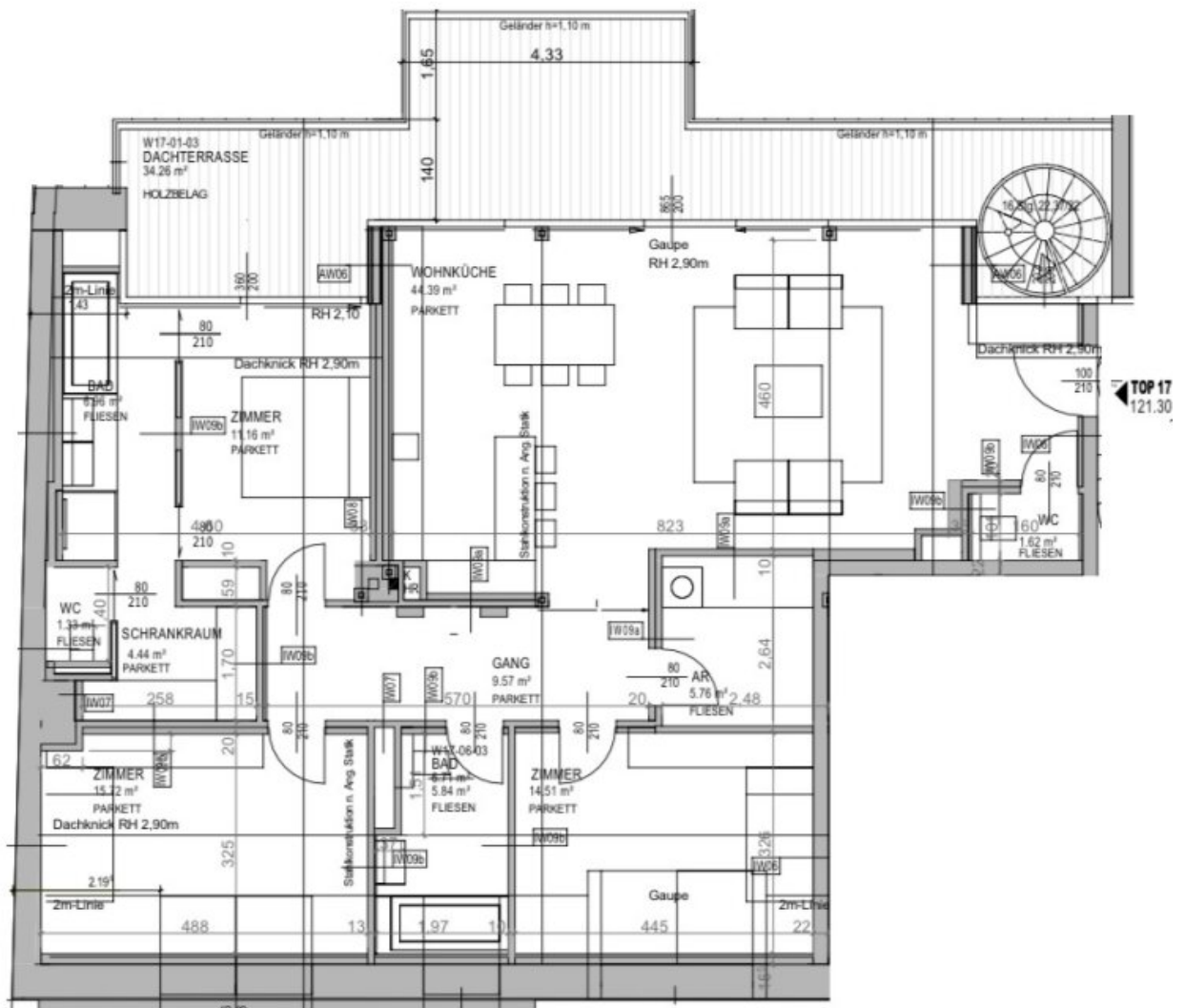




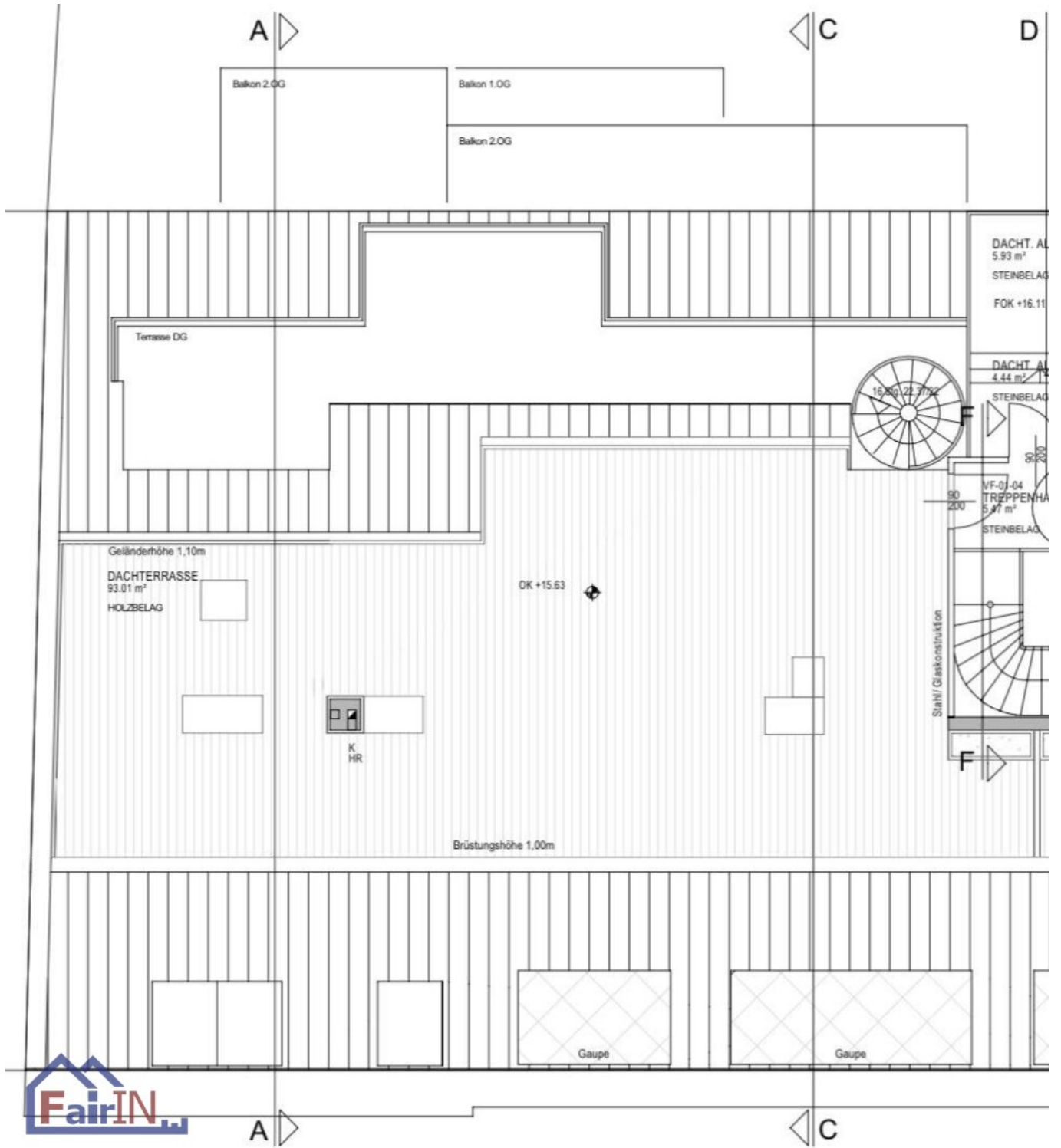












# Objektbeschreibung

## Projektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangen 16- hochwertig sanierte Eigentumswohnungen mit Garagenplätze in Top LAGE /1140 Wien !!!

## Stil trifft Moderne!!!

Das Projekt besteht aus Eigentumswohnungen aller Größen und Freiflächen, dass das Herz begehrt. Das Altbau Gebäude was um 1900 erbaut wurde erfasst nun eine umfangreiche Sanierung.

Mit vielen modernen Accessoires wird das Wohnerlebnis zum Traum und man versucht Funktionalität und optimale Raumnutzung zu vereinen. Das Gebäude Grenz an einer Freifläche an wo man entspannen und sich erholen kann.

Die großen Fenster verleihen der Wohnung das benötigte Tageslicht, von den Fenster aus hat man einen wunderschönen Ausblick zur **Gloriette** und den **Schönbrunn**. Die Umgebung vor allem mit einer guten Infrastruktur und internationaler Diversität auf höchstem Niveau.

## Die Garage ist Extra zu Kaufen!

## Objektbeschreibung:

DACHGESCHOSS 4-ZIMMER Wohnung mit 2 Terrassen !!!

## Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- 2 Terrassen

**Wohnung Top 17 Preis: € 999.000,-**

**Garage Preis: € 33.000,-**

**Projekt Highlights:**

- EG-wunderschöne Gartenwohnungen
- Ausblick auf Gloriette und Schönbrunn
- DG-riesige Dachterrassen
- sehr gute Lage
- Erstbezug
- Modern Ausgestattet
- Tief-Garagenplätze für alle Wohneinheiten
- Kellerabteil für alle Wohneinheiten
- Hofgebäude mit Garten

**Ausstattung:**

- hochwertiger Parkettböden

- hochwertige Fliesen
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- Lift
- Frost und Rutsch sichere Bodenfliesen im Stiegenhaus

### Infrastruktur:

Die Wohnungen bieten rundum einen Grünblick.

In unmittelbarer Nähe gibt es Supermärkte, Apotheke, Gastronomie etc. Der charmante Stadtteil Breitensee bietet einerseits großzügige Grünflächen sowie andererseits exzellente urbane Infrastruktur. Die U-bahn U4 (Hietzing) ist in ca.6 Gehweg Minuten zu erreichen.

HG	TOP	WFL.in kl. LOG GIA	Kellera bteil	Balkon m <sup>2</sup>	Terrass e m <sup>2</sup>	Garten/ Dachter rasse m <sup>2</sup>	Preis est.	Blick	Haupta usricht ung	Garage
	1	104,83	Verkauft			155,75		Garten	Ost	
	2	153,21	Vorhand en			129,9	€890.00	Garten	Ost	28.000€
	3	71,83	Vorhand en			168,1	€470.00	Garten	Ost	28.000€
EG	4+5	102,67	Vorhand en			38,44	€580.00	Garten/I nnenhof	Süd	28.000€
	6	48,03	Vorhand en				€249.00	Garten/I nnenhof	Nord	28.000€
	7	117,88	Vorhand en			72,08	€625.00	Garten/I nnenhof	Süd	28.000€
1.Stock	8	112,95	Vorhand en		36,43		€680.00	Garten/I nnenhof	Süd	28.000€
	9	49,48	Verkauft					Garten/I	Nord	

	10	94,87	Vorhand en	9,43		€535.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
	11	55,34	Vorhand en	4,54		€330.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
2.Stock	12	112,91	Vorhand en	13,06		€680.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
	13	50,07	Vorhand en			€255.00	Cumberl andstra ße	28.000€
	14	96,88	Vorhand en	9,43		€550.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
	15	45	Vorhand en	13,1		€280.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
DG	16	128,17	Vorhand en		81,72	€950.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€
	17	129,06	Vorhand en		141,27	€990.00	Garten/I Süd nnenhof	28.000€

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: [ib@fairin.at](mailto: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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap