

*****3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage Wien 1150 !
Perfekt für Singles oder Paare*****



Objektnummer: 13670
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	295,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 46 333 04
F +43 1 95 30 500

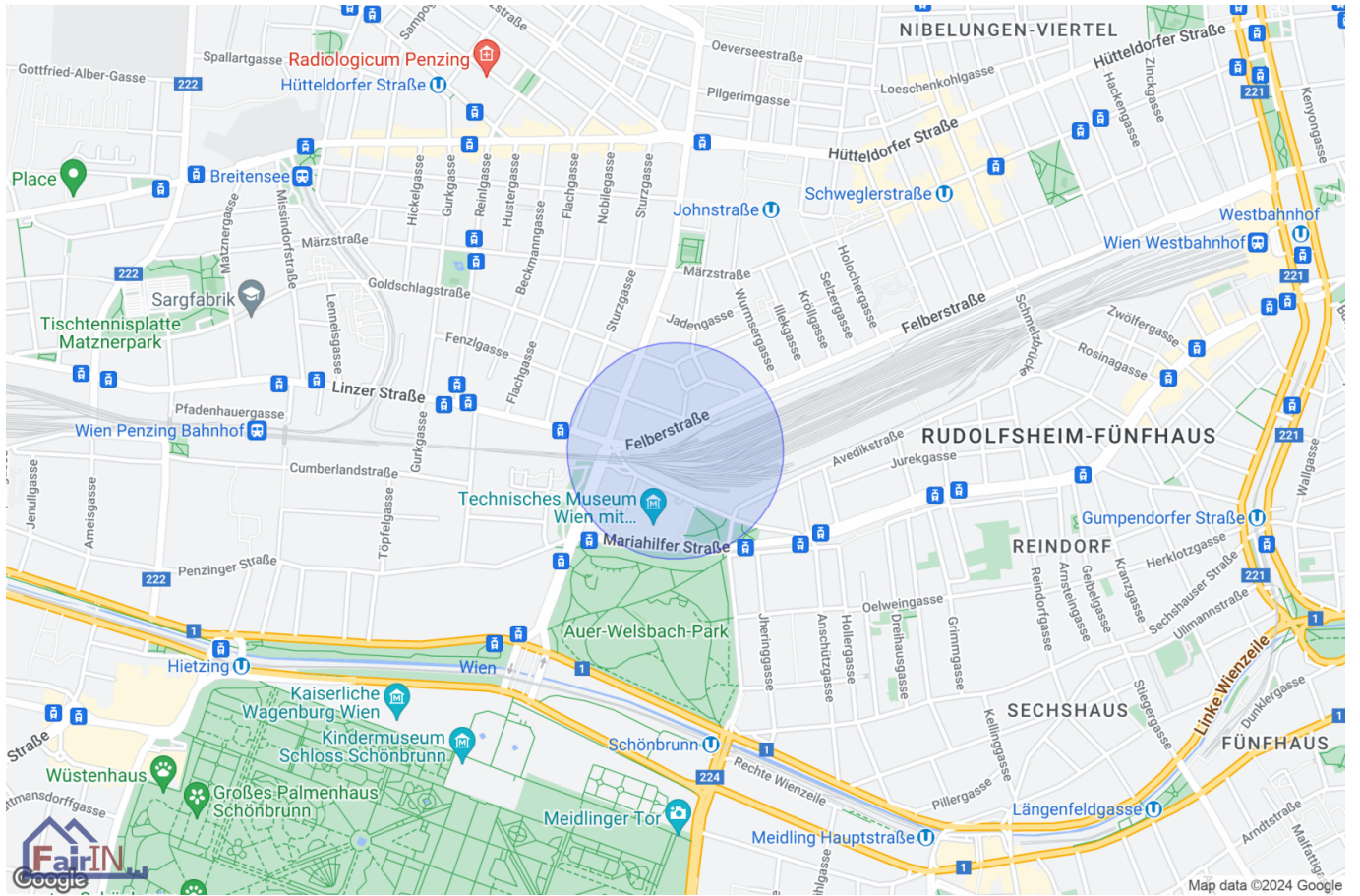
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der zweiten Etage bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Raumausnutzung. Mit einem Kaufpreis von nur 205.000,00 € und einer Fläche von 51,88m² ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beschreibung dieser Immobilie:

Die Wohnung selbst besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, während die Küche und das Badezimmer mit Fliesen versehen sind. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer, hier haben Sie alle Möglichkeiten der Gestaltung. Die Doppel- / Mehrfachverglasung garantiert Ihnen eine ruhige und entspannte Atmosphäre in Ihrer Wohnung, fernab von Lärm und Hektik der Stadt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet und bietet Ihnen somit ein hohes Maß an Komfort und Entspannung. Hier können Sie nach einem langen Tag in der Stadt zur Ruhe kommen und Kraft tanken. Der Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen außerdem einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Infrastruktur und Lage:

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar! Sie finden sich inmitten des beliebten 15. Bezirks von Wien wieder, der für seine lebendige Kultur, die grünen Parks und die hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Die Verkehrsanbindung ist exzellent, da Sie nur wenige Gehminuten von Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem Bahnhof entfernt sind. Somit erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte in der Stadt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken, über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und Supermärkten, hier ist alles in greifbarer Nähe. Genießen Sie auch die zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufszentren in der Nähe, die für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen.

Aufteilung der Immobilie:

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Kabinett

Badzimmer mit WC

Kellerabteil

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung ein perfektes Angebot für alle ist, die auf der Suche nach einer modernen, komfortablen und gut gelegenen Immobilie sind. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Schmuckstück zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

Mob. +43 660 6524442

E-mail: stojanovic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap