

**++1190 WIEN++SCHNELL BESICHTIGUNG
VEREINBAREN++**TRAUMWOHNUNG****Nahe
Japanischer Botschaft**4-Zimmer**Lichtdurchflutete
Eigentumswohnung****



Objektnummer: 13657

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	106,00 m ²
Bürofläche:	17,97 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	729.000,00 €
Betriebskosten:	190,75 €
USt.:	19,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

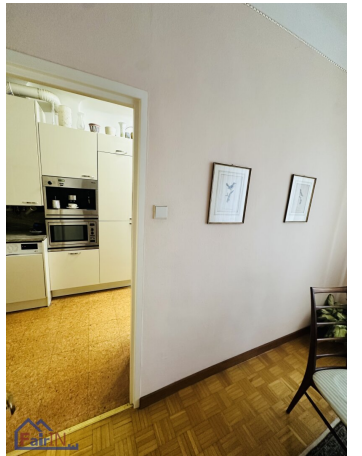
Klaudija Krstic

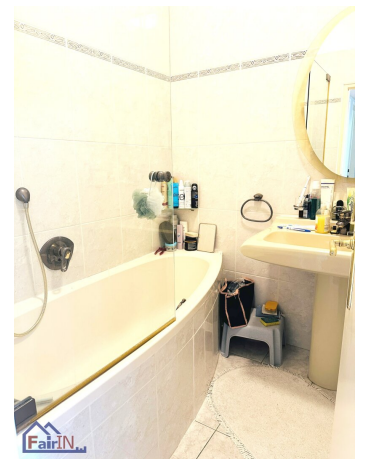
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

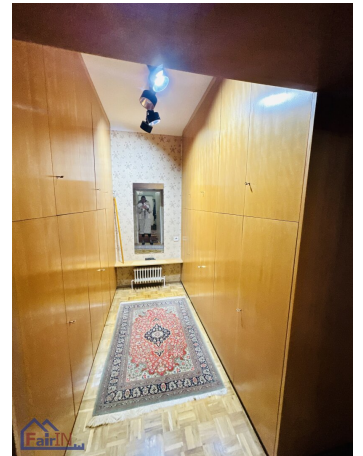
T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500



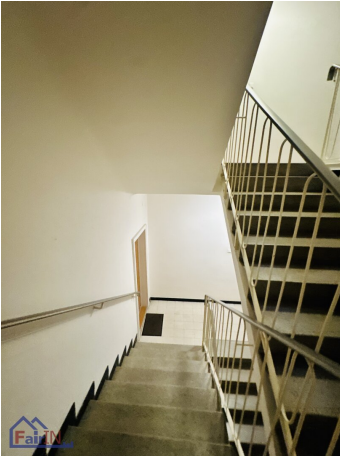






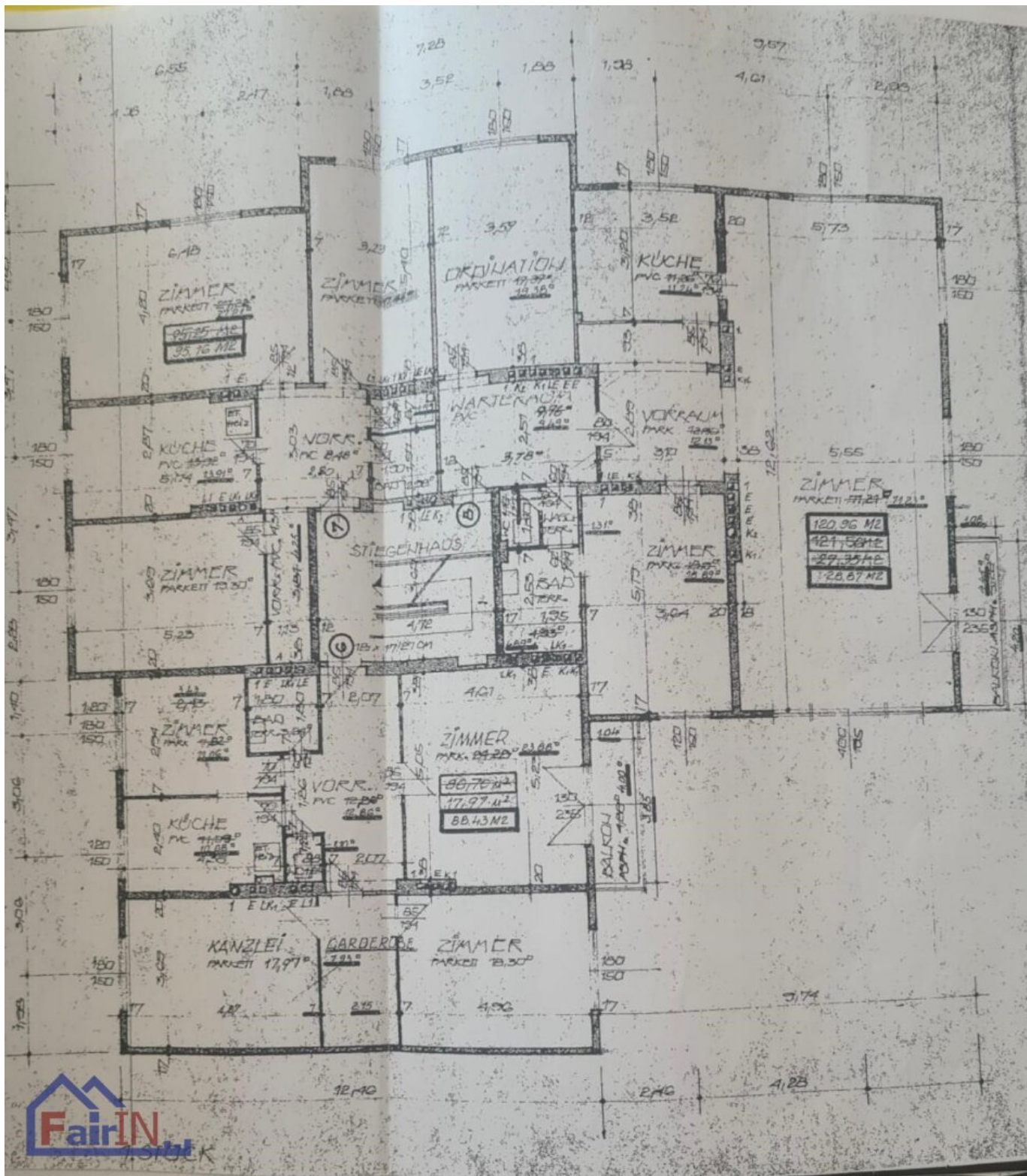


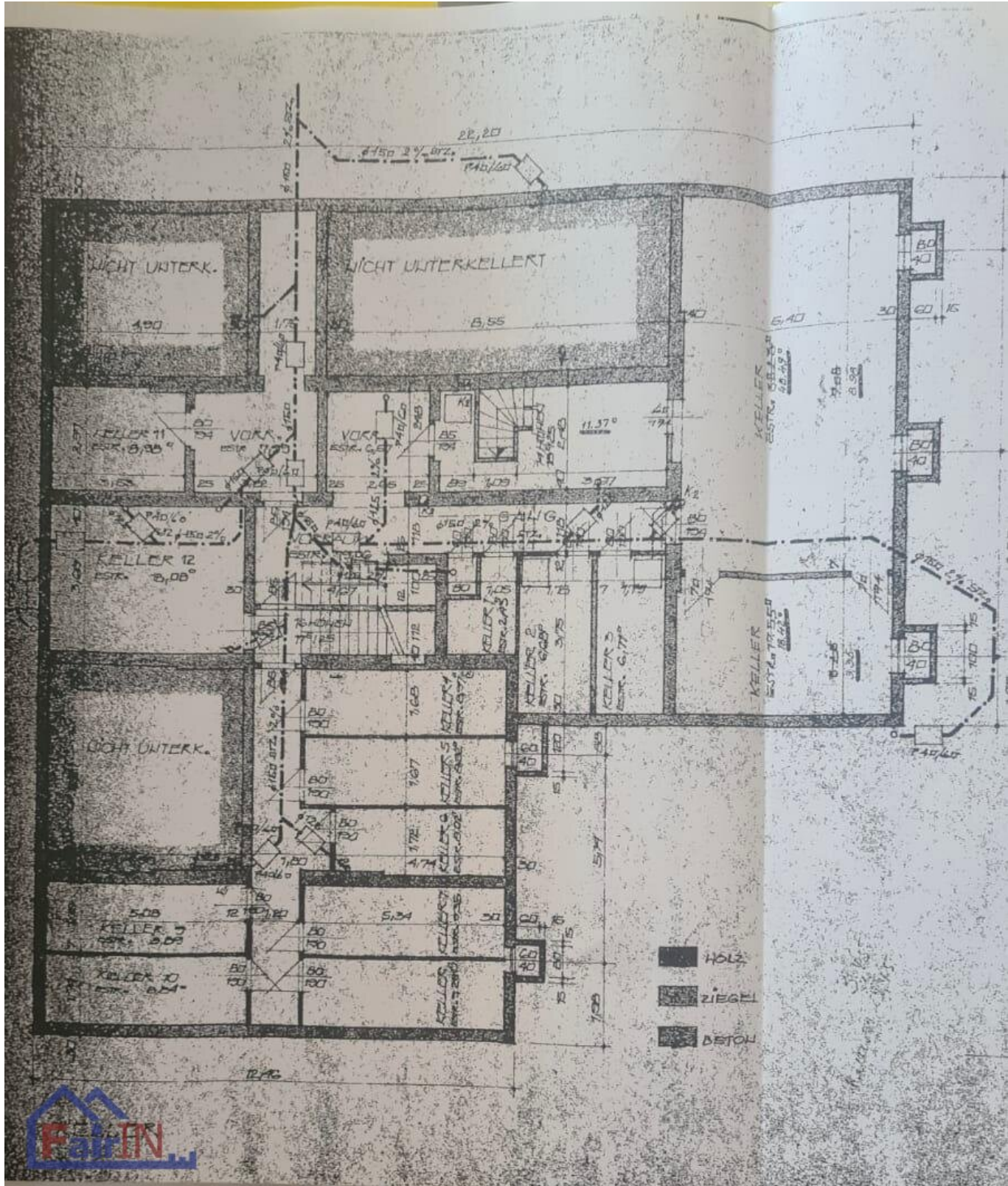












Objektbeschreibung

! Zum Verkauf gelangt eine 4-Zimmer Eigentumswohnung inkl. Büromöglichkeit in Nobler-Gegend !

Sie suchen eine geräumige und gepflegte Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens? Dann ist diese Immobilie in 1190 Wien genau das Richtige für Sie! Die 106m² große Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gut erhaltenen Gebäudes und besticht durch ihre ideale Lage und hochwertige Ausstattung.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Der offene Grundriss schafft ein modernes und einladendes Ambiente, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen, gemütliche Abende mit der Familie verbringen oder einfach nur die Sonne auf dem Balkon genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzen lassen. Das Parkett in allen Räumen sorgt für eine warme Atmosphäre und ist besonders pflegeleicht. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Der Südbalkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag einlädt. Des Weiteren gibt es einen praktischen Wasch- und Trockenraum, in dem Sie Ihre Wäsche bequem erledigen können. Dank der zentralen Gasheizung ist es auch in den kalten Wintermonaten immer angenehm warm in der Wohnung.

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell in der Innenstadt und können alle Vorzüge der pulsierenden Metropole Wien genießen. Auch für Familien ist die Wohnung ideal gelegen, da sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, denn in der Umgebung gibt es mehrere Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser.

Auch die Versorgung mit den täglichen Dingen des Lebens ist hier bestens gewährleistet. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in 1190 Wien eine perfekte Kombination aus Lage, Größe und Ausstattung bietet. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als WG. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Energieausweis wird geregelt sein (warte auf Rückmeldung von der Hausverwaltung) - Angaben laut dem Eigentümer!

Ihre Ansprechperson:

Frau Klaudija Krstic

E-Mail: verkauf@fairin.at

Tel.06767748565

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap