

**Neubau Eigentumswohnung in 1190 Wien - Modernisiert &  
top Lage - 60m<sup>2</sup>, 2 Zimmer**



**Objektnummer: 13708**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,37 €
<b>USt.:</b>	13,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

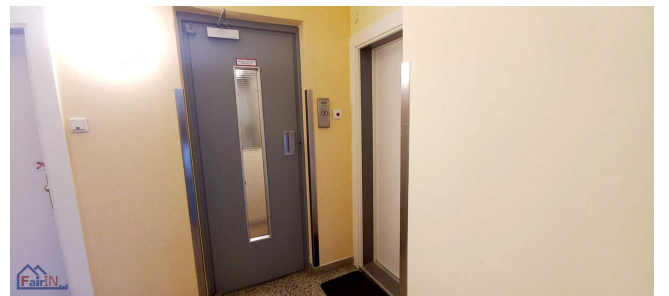
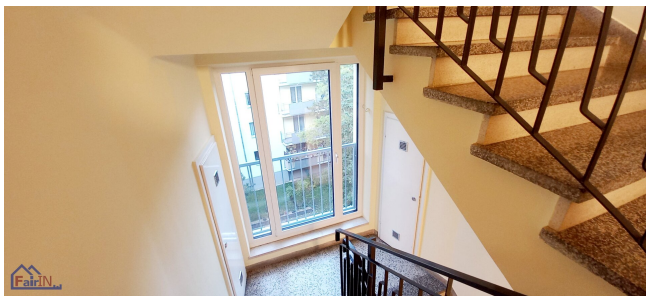
## Ihr Ansprechpartner

### Nebojsa Sargic

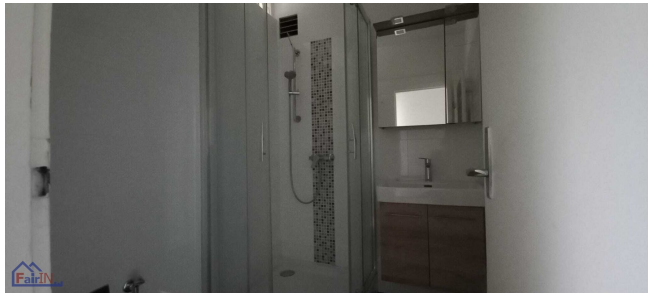
FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

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











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung in einer der schönsten Gegenden von Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der ruhigen und grünen Gegend von 1190 Wien erwartet Sie eine 60m<sup>2</sup> große Wohnung in der 4. Etage, die keine Wünsche offen lässt.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv ihre moderne Ausstattung. Die Wohnung wurde erst kürzlich komplett renoviert und auf den neuesten Stand gebracht. Hier können Sie einziehen, ohne sich um aufwendige Renovierungsarbeiten kümmern zu müssen. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt auf ganzer Linie, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt zu gelangen.

Doch nicht nur die praktischen Aspekte sprechen für diese Immobilie, auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Die Gegend von 1190 Wien ist bekannt für ihre ruhige und grüne Lage, die zum Entspannen und Durchatmen einlädt. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag die Natur genießen und die Seele baumeln lassen.

Nutzen Sie jetzt die Chance und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Wohnung in 1190 Wien. Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung, der idealen Lage und der wunderschönen Umgebung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum!

Bei Fragen gerne unter 0664/4786801 anrufen, stehe Ihnen jederzeit zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap