

**Moderne Erdgeschosswohnung in Wien - perfekt für
Singles oder WG - nur 110.000€!**



Objektnummer: 13724
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,51 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	F 209,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	127,51 €
USt.:	12,75 €

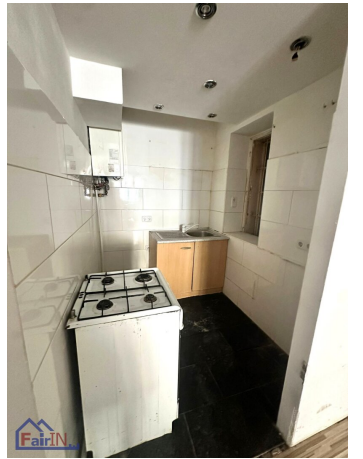
Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

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

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





Objektbeschreibung

Die perfekte Wohnung für Singles, Paare oder als WG in zentraler Lage von Wien!

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Stadtteil Wien-Hernals. Mit einer Wohnfläche von 35,51m² bietet sie ausreichend Platz und Komfort für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, sowie die hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen und hellen Atmosphäre empfangen. Der Eingangsbereich ist mit Fliesen ausgelegt und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung, welche alle lichtdurchflutet und modern gestaltet sind.

Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, welches mit Laminatboden ausgestattet ist und viel Platz für gemütliche Stunden mit Freunden oder als Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag bietet. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und bieten einen schönen Ausblick ins Grüne.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Geschirr und Küchenutensilien. Hier können Sie sich kulinarisch ausleben und Ihre Gäste mit leckeren Gerichten verwöhnen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Fenster und ist ebenfalls modern gestaltet.

Die Wohnung eignet sich auch ideal für eine WG, da die Räume veränderbar sind und somit flexibel genutzt werden können. Auch für Studenten ist die Lage ideal, da sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Universitäten, Höhere Schulen und Kindergärten befinden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit der U-Bahn, Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Orte in kürzester Zeit. Auch für Pendler ist die Wohnung ideal gelegen, da der Hauptbahnhof innerhalb von 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken und Kliniken.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von einer eigenen Wohnung in Wien. Sichern Sie sich diese attraktive Immobilie und profitieren Sie von der zentralen Lage, der guten Infrastruktur und der hervorragenden Verkehrsanbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser

Wohnung!

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)

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap