

**Stadtleben pur! Sanierungsbedürftiges Juwel in Wien mit
Personenaufzug und 62,47m² Wohnfläche.**



Objektnummer: 13735
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,47 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	237.400,00 €
Betriebskosten:	134,94 €
USt.:	20,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

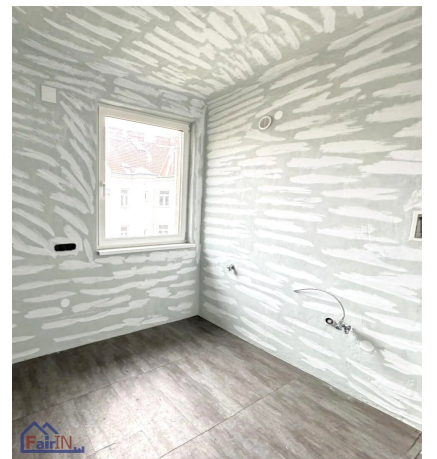
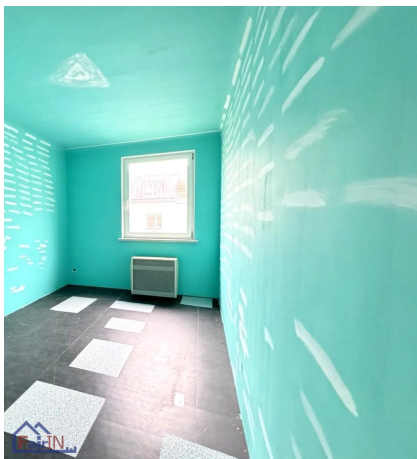
Ihr Ansprechpartner

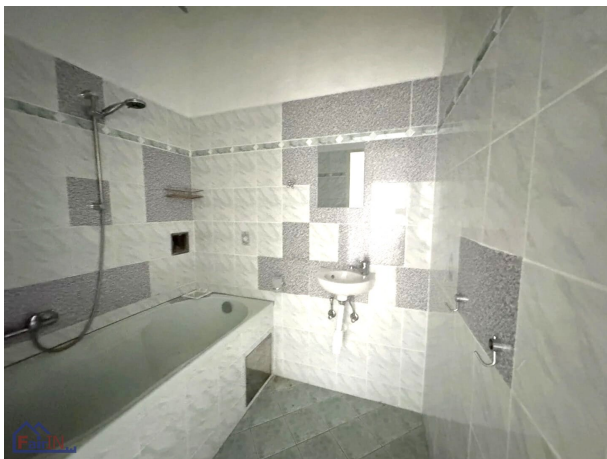
Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

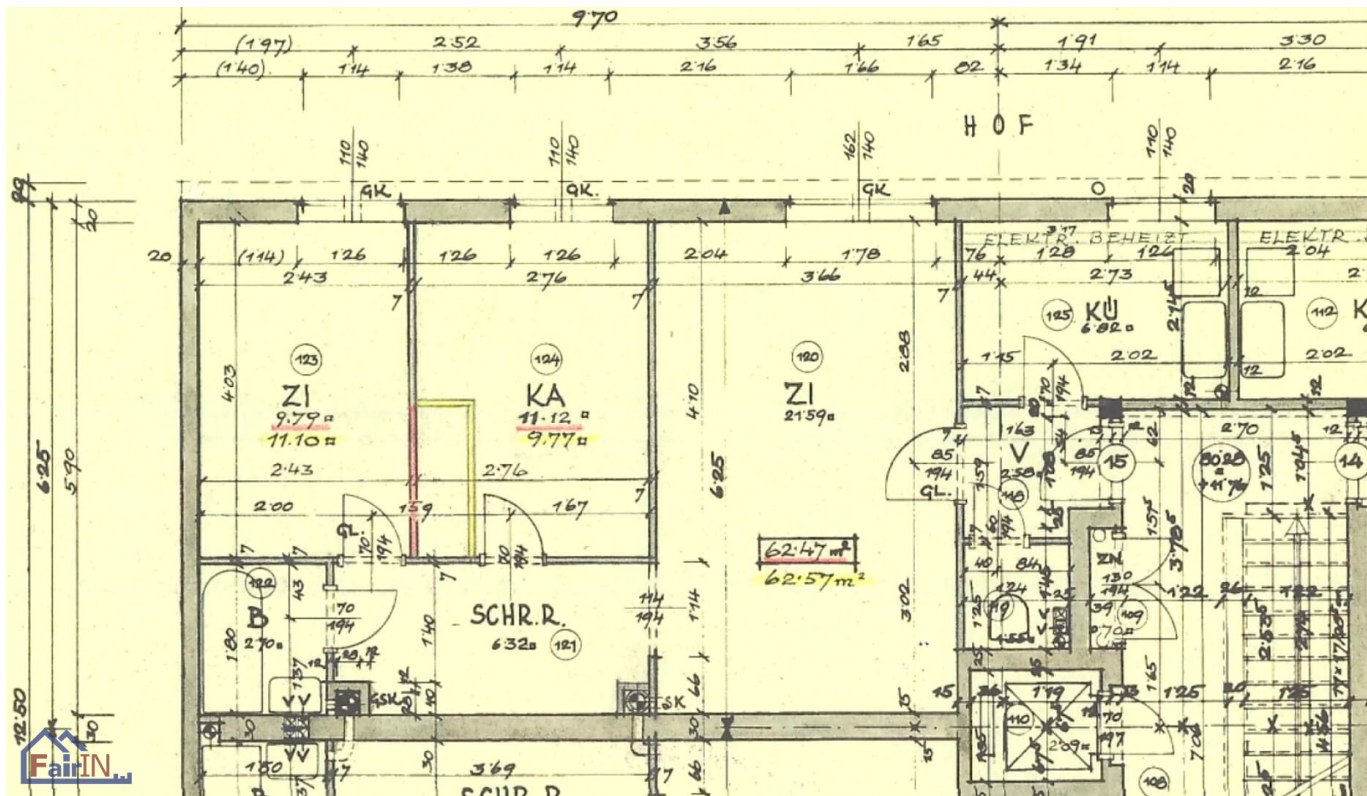
T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wien! Diese geräumige Wohnung in der 4. Etage eines soliden Gebäudes in 1150 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen in der österreichischen Hauptstadt brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 62.47m² und einem Kaufpreis von nur 237.400,00 € ist diese Immobilie eine echte Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Obwohl die Wohnung sanierungsbedürftig ist, bietet sie ein großes Potenzial, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Die 4. Lift Etage bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, sondern auch viel Privatsphäre und Ruhe. Und das Beste daran ist, dass Sie bequem mit dem Personenaufzug in Ihre Wohnung gelangen können, ohne mühsam Treppen steigen zu müssen.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt. Sie ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass Sie in kürzester Zeit mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder dem Bahnhof alle wichtigen Orte in Wien erreichen können. Egal ob Sie zur Arbeit pendeln, Freunde treffen, oder die Stadt erkunden möchten, hier sind Sie immer bestens angebunden.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ideal, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Hier können Sie bequem alles besorgen, was Sie brauchen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Die Wohnung selbst bietet Ihnen viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Mit 62.47m² haben Sie genügend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie eine großzügige Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer oder ein geräumiges Wohnzimmer mit tollem Ausblick gestalten möchten, hier ist alles möglich. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie aus dieser Wohnung Ihr persönliches Zuhause.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese Chance, eine Wohnung in einer der begehrtesten Städte Europas zu erwerben. Investieren Sie in Ihre Zukunft und genießen Sie das Leben in Wien, einer Stadt voller Kultur, Geschichte und Charme. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1150 Wien. Wir freuen uns auf Sie!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die

erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Ihre Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: [0699/12535257](tel:069912535257)

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragerrichtungskosten + 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.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap