# Sanierte und geschmackvoll eingerichtete Garconnière im 2. OG in zentraler Lage in 1160 Ottakring



Objektnummer: 7464/112
Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1160 Wien
Zustand: Erstbezug
Alter: Altbau
Wohnfläche: 26,60 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

**Keller:** 1,12 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 160.600,00 €

**Betriebskosten:** 76,87 € **USt.:** 7,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Blerim Shala**

Estoria Real Estate GmbH Erzherzog-Karl-Straße 68 / 11 1220 Wien

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

## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine vollmöblierte ca. 26,60m² große Garconnière nach Sanierung in guter Lage in 1160 Wien.

Die hier angebotene Wohnung Top 13, befindet sich im zweiten Stockwerk eines Altbaus.

Im Wohnraum wurde die Wohnung mit Laminat ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit großflächigen Feinsteinzeug ausgestattet.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gastherme. Die Wärmeübertragung in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse (Einbahnstraße) der Ottakringer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel in Form der Straßenbahnlinie 2 und 44 fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft und kann ab sofort bezogen werden!

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf € 160.600,-.

#### -Highlights-

- geschmackvolle eingerichtete Garconnière
  - Laminatboden
- großflächiges Feinsteinzeug im Bad&WC
- moderne und gut ausgestattete Wohnküche
  - neue Gastherme

#### - Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

#### - Einbauspots an den Decke

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Expose mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap