Exklusive Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Garage.

Objektnummer: 5880

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014

NOVEL
REAL

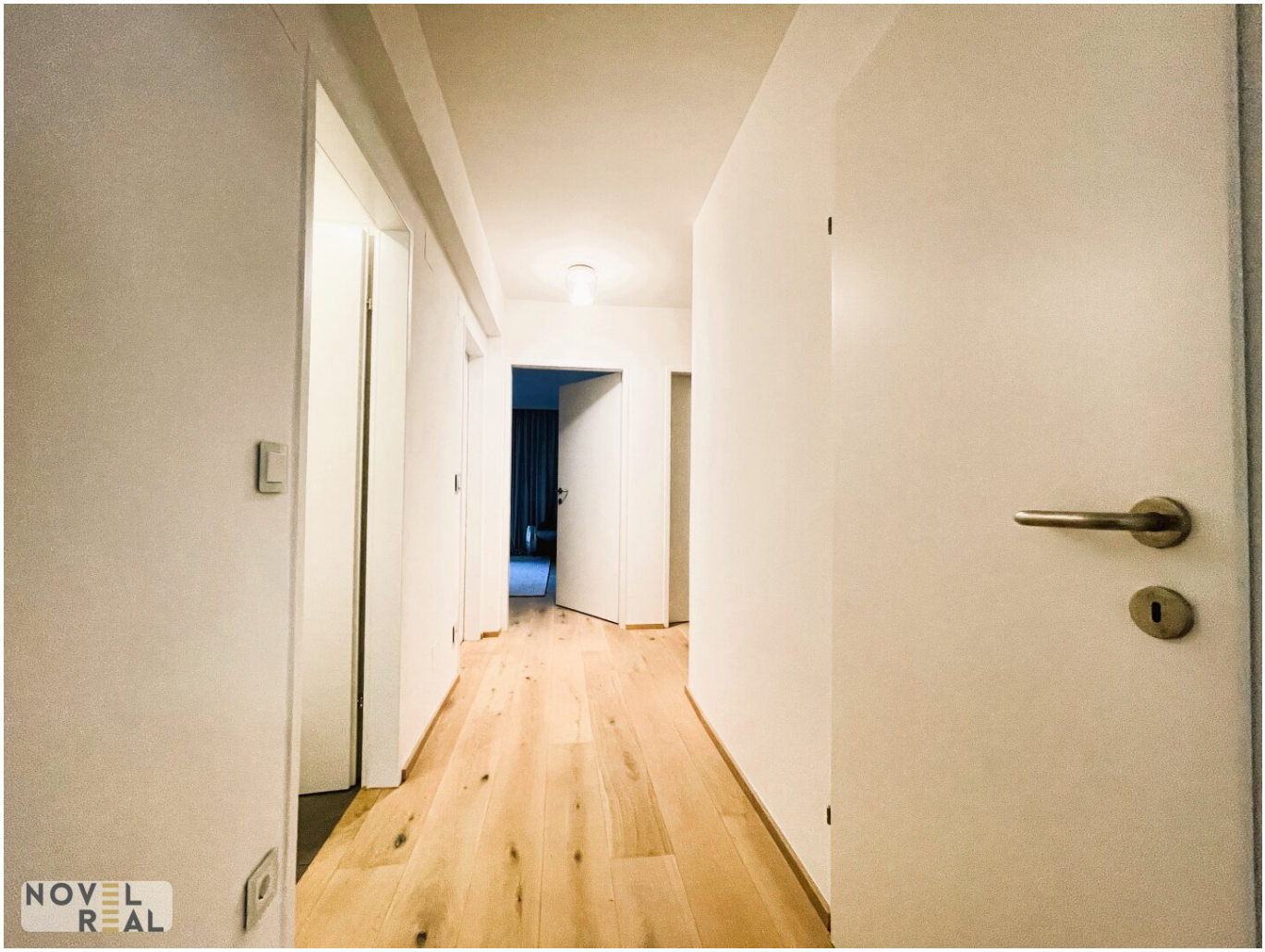
NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Das Eigentumsapartment bietet mit seinen **101 m2 genügend Platz für eine Familie oder Paare, die gerne großzügig wohnen.** Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, 2 gemütliche Schlafzimmer, ein WC und ein modernes Badezimmer.

Der absolute Höhepunkt der **Wohnung ist die große Wohnküche,** die zum Herzstück der Wohnung wird. Die hochwertige **Einrichtung von BO Concept** verleiht der Wohnung ein modernes und stylisches Ambiente. Die **Küche** ist zudem mit

Miele Geräten ausgestattet, was das Kochen zu einem wahren Vergnügen macht.

Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist somit in einem **top Zustand**. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Eine Besonderheit der Wohnung ist der **Parkplatz in der Garage, den Sie für 40 Euro im Monat mieten** können. So haben Sie immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto.

Die Lage der Wohnung in Ottakring ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Sie finden hier alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl bietet, dann ist dieses Apartment genau das Richtige für Sie.

Diese Immobilie vereint modernes Design mit erstklassiger Ausstattung – perfekt für anspruchsvolle Käufer.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige moderne Wohnküche mit Miele Geräten ausgestattet
- Möbliert mit hochwertigen Möbel von BO Concept, - **wohlfühlen garantiert!**
- 2 Schlafzimmer geräumig für höchstes Wohnen
- Elegantes Badezimmer

- Komplett renoviert

- Garagenstellplatz zur Miete um 40 €/Monat

Infrastruktur:

Die Wohnung ist in zentrale Lage mit guter Anbindung an verschiedene Annehmlichkeiten. Ottakring ist bekannt für seine Multikulturalität und wachsende Urbanität. Es gibt viele kulturelle Angebote, darunter Museen, Theater und Sporteinrichtungen. Die Eröffnung der U3-Endstation in Alt-Ottakring hat den Bezirk weiter belebt.

- **Öffentliche Verkehrsmittel**: Mehrere Buslinien und eine nahegelegene U-Bahn-Station machen das Pendeln bequem.

- **U-Bahn**: Die U3-Linie der Wiener U-Bahn fährt durch Ottakring.

- **Straßenbahn**: Die Linien 2 und 43 der Straßenbahn bedienen die Gegend.

- **Bus**: Verschiedene Buslinien, darunter die Linien 10A, 12A, 37A, 48A und N8, fahren durch Ottakring

- **Einkaufsmöglichkeiten**: Es gibt verschiedene Geschäfte und Supermärkte in der Umgebung.

- **Restaurants**: Eine Vielzahl von Restaurants bietet unterschiedliche Küchen an.

- **Parks und Freizeit**: Es gibt Grünflächen und Erholungsgebiete für Outdoor-Aktivitäten.

Ich freue mich darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen. Vereinbaren Sie noch

heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Nina Jordanov** telefonisch unter +43 660 442 7200 oder per E-Mail: **nj@novel-real.at.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap