

**Hofruhelage: Wunderschöne Altbauwohnung in Parklage
(neuwertig)**



Objektnummer: 5998/559

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	98,33 €
USt.:	11,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

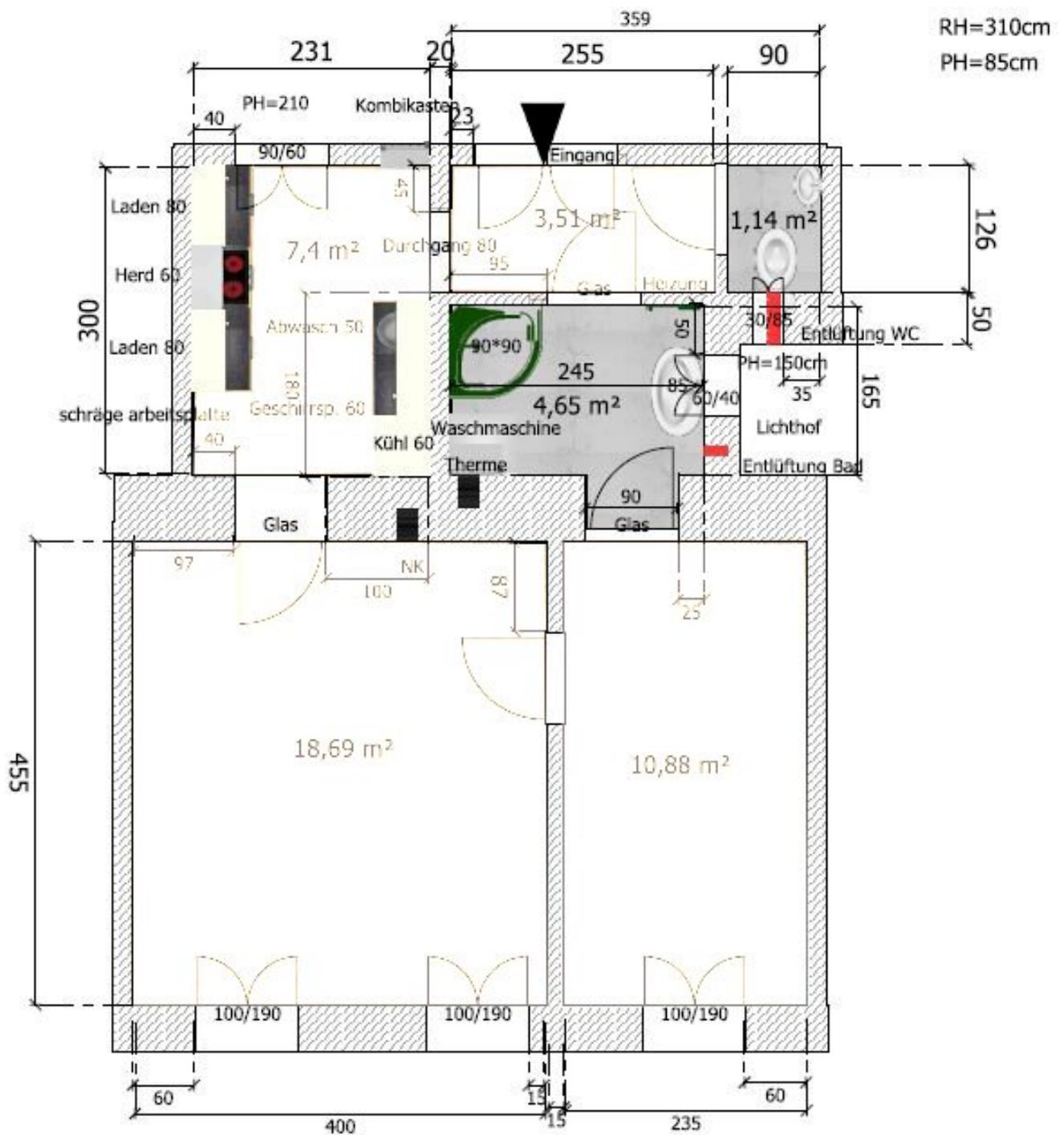
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von 47m² wurde vor kurzem generalsaniert und liegt im 1. Stock (Aufzug) eines gepflegten Altbauhauses.

Auch das gesamte Haus wurde kürzlich komplett generalsaniert.

Praktische Raumaufteilung:

- Vorraum
- komplette Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche (Zugang vom Vorraum und vom Schlafzimmer)
- Toilette mit Waschbecken und Fenster

Hochwertige Ausstattung:

- topmoderne weiße Küche mit sämtlichen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- geräumiges Bad mit Waschbeckenschrank, Spiegel, integrierter Beleuchtung und Dusche
- eleganter Eichenholzparkett in allen Wohnräumen

- neue Gastherme und Heizkörper
- neue Fenster und Türen
- geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- erneuerte Elektrik
- Kellerabteil (Nutzungsrecht)

Diese Wohnung läßt keine Wünsche offen und ist sofort bezugsfertig, da sie bereits komplett ausgestattet ist und somit die Wartezeiten für die Bestellung der Küche, das Montieren der Lampen uvm. entfällt.

Eine Traumwohnung in einer wunderbaren Grünlage und sehr zentral gelegen.

Wichtiger Hinweis:

Zusätzlich zum Kaufpreis von € 229.000.00 muss noch ein außerbücherliches Darlehen, welches 2018 mit einer Laufzeit von 20 Jahren für die Sanierung der gesamten Liegenschaft aufgenommen wurde, übernommen werden. Die monatliche Tilgungsrate beträgt somit € 173,23, welche mit der Betriebskostenvorschreibung eingehoben wird.

Wohnen in Ottakring:

Die Wohnung liegt in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks. Die fußläufig erreichbare Thaliastraße und Ottakringer Straße bieten eine Vielzahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten. Eine ausgeprägte Infrastruktur ist selbstverständlich in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Öffentliche Anbindungen:

- Busse: 10A (ca. 2 Minuten Fußmarsch), 48A (ca. 3 Minuten Fußmarsch)
- Straßenbahnen: 44 (ca. 5 Minuten Fußmarsch), 46 (ca. 6 Minuten Fußmarsch)
- U-Bahn: U3 Station Ottakring (ca. 9 Minuten Fußmarsch)
- S-Bahnen: Ottakring (ca. 10 Minuten Fußmarsch)

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben leisten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap