

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – Ihr neues
Zuhause für nur 165.000 €!**



Objektnummer: 21143
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Adresse | Familienplatz 3 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 30,00 m² |
| Zimmer: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 159,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,37 |
| Kaufpreis: | 165.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59
H +43 660 64 00 663







Familienplatz 3
1160 Wien

Top 14 • 2.OG

Wohnfläche 30,00m²

- 1 Vorraum/Küche
- 2 Wohnzimmer
- 3 Bad



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sinnliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ottakring - im begehrten 16. Bezirk von Wien!

Dieses charmante Wohnhaus verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität und die ruhige Umgebung des Familienplatzes bietet eine ideale Lage für Familien, Paare, Singles und Pendler.

Zum Verkauf stehen 15 ansprechende - Großteils teilmöblierte - 1 bis 3,5 Zimmer Wohneinheiten in den Größen zwischen ca. 26m² bis ca. 82m².

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich Ottakringer Platz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie u.a Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Banken und Schulen. Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz - mit der U-Bahnlinie 3, diverser Schnellbahn-, Bus- und Straßenbahnlinien - sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums und des restlichen Stadtgebiets. Für Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur bieten sich das nahe gelegene Erholungsgebiet Wilhelminenberg und der daran angrenzende Wienerwald optimal geeignet und schnell erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnungen bieten Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch eine Lebensqualität, die in Wien ihresgleichen sucht. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Top 14 im 2. Obergeschoß

Diese teilmöblierte 1 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30m² und teilt sich wie folgt auf:

- Wohn-Schlafrum
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Küche / Vorraum

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen¹⁴

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 <175m

Apotheke <275m

Klinik <600m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <1.125m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <400m

Post <400m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap