

**Gestalten Sie Ihr neues Zuhause - 2 Zimmer Wohnung in
Toplage mit Gartennutzung - absolute Ruhelage**



Objektnummer: 16233

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,50 m ²
Nutzfläche:	45,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	249.800,00 €
Betriebskosten:	103,72 €
USt.:	10,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



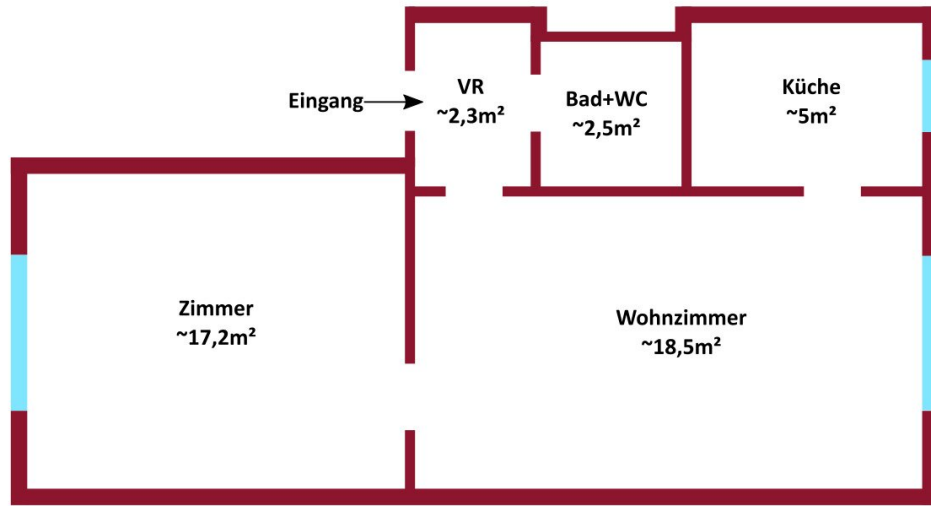
Magalie Felsinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien



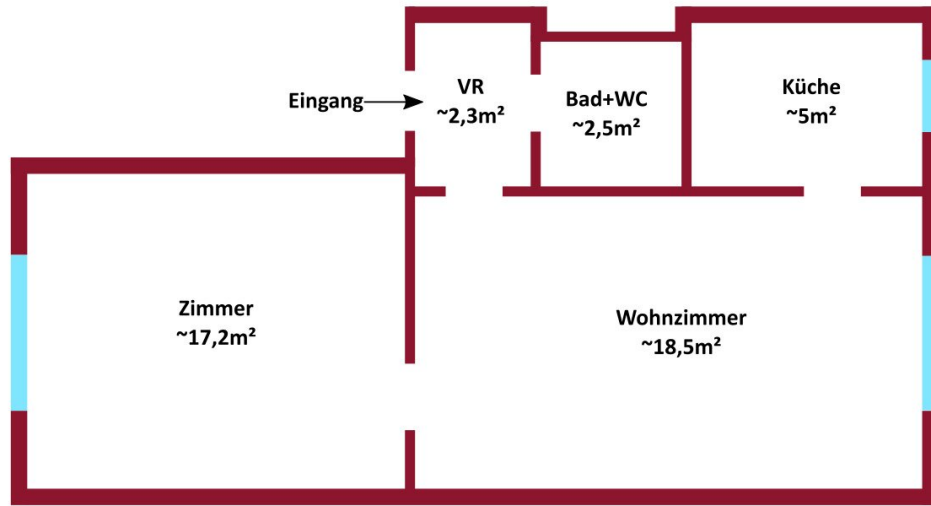






Faustskizze





Faustskizze



Objektbeschreibung

Lage die begeistert !!! Entdecken Sie Ihr neues Zuhause !!!!

Die sehr helle Wohnung befindet sich in der 3. Etage, und zeichnet sich durch absolute Ruhelage und herrlichen Grünblick aus.

Die Wohnung bietet eine gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Eigennutzer oder Anleger mit Sinn für Gestaltung. Die Räume sind sanierungsbedürftig und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in die Tat umzusetzen

Ein Zimmer ist zur ruhigen Ferrogasse ausgerichtet , das andere Zimmer ist südseitig mit einem französischem Balkon, mit Blick in den Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus und Strassenbahnverbindungen, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums garantieren.

Diese Eigentumswohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ihre Wohnräume nach ihren Wünschen gestalten möchten und gleichzeitig die Vorzüge einer lebenswerten Umgebung zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von der Lage, dem Potenzial und dem Charme dieser Wohnung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Sie dieses sanierungsbedürftige Juwel in Ihr Traumzu Hause verwandeln können!

Interesse geweckt?

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Frau Magalie Felsinger gerne zur Verfügung:

? **0664 103 20 25**

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap