

**Wohnen mit Stil, edle Atmosphäre, Grünblick, Ruhelage,
Garage, Sauna**



Objektnummer: 16399

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	89,20 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	17,04 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Boja ZENS

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 7878079

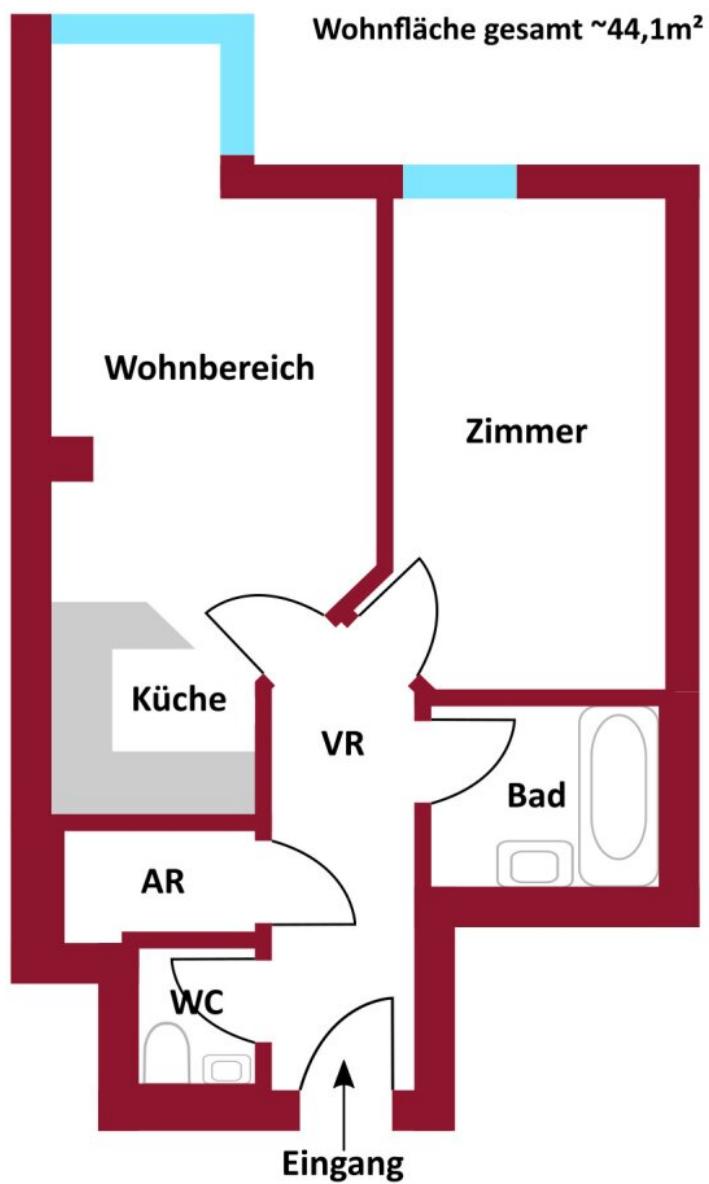
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zwei Zimmer Wohnung mit perfekter Raumaufteilung. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die hellen, freundlichen Räume, die durch große Fenster lichtdurchflutet werden mit **Blick ins Grüne**.

Raumaufteilung: Vorräum, Abstellraum, Bad mit Badewanne, WC, Wohn-Küche und Schlafraum.

Im Haus befinden sich eine **Sauna, Fitnessraum** sowie ein kleiner **Schwimmbecken** im **Garten**.

Die Wohnung wird derzeit noch befristet bewohnt und steht Ihnen nach Vereinbarung frei zur Verfügung.

Kaufpreis Wohnung: € 280.000,-

Betriebskosten: € 218,22 (BK € 98,--,HK € 37,42, WW € 20,70, Rep. Rückl. € 61,98)

Kaufpreis Garagen PKW Stellplatz: € 34.000,-

Betriebskosten Garagenstellplatz: € 23,58 mtl.

Lage: Die Buslinie 45A ist fußläufig erreichbar und führt direkt zur U3 Station Ottakring, zur Schnellbahn S45 sowie Straßenbahnlinie 44.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie unkompliziert in die Innenstadt und zu den besten Sehenswürdigkeiten, die Wien zu bieten hat. Genießen Sie die Flexibilität, die Ihnen diese Lage bietet, während Sie gleichzeitig die Ruhe eines Wohngebiets schätzen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die örtliche Klinik sorgt dafür, dass Sie sich bei gesundheitlichen Anliegen in besten Händen wissen.

Diese Wohnung in 1160 Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und komfortablem Wohnen.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Andrea Boja ZENS unter +43 664 78 78 079 oder per E-Mail a.zens@ringsmuth.at zur Verfügung.

Der Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objektes, eine Vermittlungshonorar in der jeweils ausgewiesenen Höhe in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGf. BGB Nr. 262 und 297/1996 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap