Neubau-ERSTBEZÜGE in TOP-Lage I Luftwärmepumpe I geräumige Grundrisse I ruhige Freiflächen I voll ausgestattete Küchen



Objektnummer: 16463

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	93,85 m²
Nutzfläche:	103,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	598.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.795,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

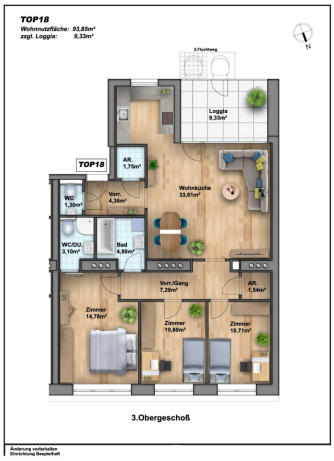
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 600.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 60.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 60.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 540.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.880,75 2.030,83 2.367,93 3.079,32
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


SNACES
KI-bearbeitet


TOP18
Wohnnutzfläche: 93,85m²
zzgl. Loggia: 9,33m²
3.Fluchtweg
Loggia
9,33m²
TOP18
Abt.
1,75m²
WC
1,30m²
Vorr.
4,34m²
Wohnküche
33,61m²
WC/DU
3,10m²
Bad
4,90m²
Vorr./Gang
7,20m²
Abt.
1,54m²
Zimmer
14,76m²
Zimmer
10,69m²
Zimmer
16,71m²
3.Obergeschoß
Änderung vorbehalten
Einrichtung Beispielhaft

TOP18

Wohnnutzfläche: 93,85m²
zzgl. Loggia: 9,33m²



3.Obergeschoß

Änderung vorbehalten
Einrichtung Bespielhaft

Objektbeschreibung

ERSTBEZÜGE in TOP-Lage!

Mitten in einer der **attraktivsten Wohngegenden Ottakrings** wurden **6 exklusive Wohnungen** geschaffen – nur einen Schritt vor die Tür und alles, was das Herz begehrt, ist griffbereit!

Von **durchdachten Grundrissen über moderne Ausstattung** bis hin zu ruhigen, **in den Innenhof ausgerichteten Freiflächen** stehen die Bedürfnisse des Menschen hier stets im Mittelpunkt.

Es erwarten Sie **6 großzügige 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **85 bis 97m²**. Alle Einheiten verfügen über **Loggien oder Balkone**, teilweise besteht zudem die **Möglichkeit zur Adaptierung einer Dachterrasse**.

Einige der Highlights auf einen Blick für Sie:

- Erstbezüge
- 3 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen von 85 bis 97m²
- jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Loggia, Balkon)
- 2 Bäder pro Wohnung*
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenbeschattungen*
- 3-fach-Verglasung

- voll ausgestattete Küchen

- barrierefreie Erreichbarkeit

*mit Ausnahme von Top 21 und Top 22

Übersicht der einzelnen Einheiten:

- **Top 17:** 3. Obergeschoss; 4 Zimmer; Wfl.: ca. 85,27m²; Loggia: ca. 6,50m²; Kaufpreis: 498.000,-- Euro

- **Top 18:** 3. Obergeschoss; 4 Zimmer; Wfl.: ca. 93,85m²; Loggia: ca. 9,33m²; Kaufpreis: 598.000,-- Euro

- **Top 19:** 1. Dachgeschoss; 4 Zimmer; Wfl.: ca. 90,22m²; Loggia: ca. 6,50m²; Kaufpreis: 598.000,-- Euro

- **Top 20:** 1. Dachgeschoss; 4 Zimmer; Wfl.: ca. 97,19m²; Loggia: ca. 9,33m²; Kaufpreis: VERKAUFT

- **Top 21:** 2. Dachgeschoss; 3 Zimmer; Wfl.: ca. 83,15m²; Balkon: ca. 6,27m²; Kaufpreis: 498.000,-- Euro (Option auf Dachterrasse)

- **Top 22:** 2. Dachgeschoss; 3 Zimmer; Wfl.: ca. 84,65m²; Balkon: ca. 16,10m²; Kaufpreis: 649.000,-- Euro (Option auf Dachterrasse)

Die Lage:

Die Lage zählt zu einer der **gefragtesten Wohngegenden** in Ottakring, da sie mit **vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung** sowie

zahlreichen Cafés und Restaurants überzeugt!

Diverse Bildungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind ebenfalls fußläufig erreichbar!

U3 ca. 400m

Straßenbahn: 46 ca. 170m, 44 ca. 260m, 9 ca. 750m

Bus: 10A ca. 290m, 48A ca. 550m, 45A ca. 700m

Kindergarten: ca. 450m

Volksschule: ca. 800m

Gymnasium: ca. 450m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Top 18

Auf einer **Wohnfläche von ca. 93,9m²** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohnküche mit voll ausgestatteter Küche und Ausgang auf die Loggia
- 3 Schlafzimmer, davon eines mit eigenem Badezimmer
- weiteres Badezimmer
- separates WC mit Handwaschbecken

- Abstellraum/Technikraum

- weiterer Abstellraum

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt **598.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Bildern um jene einer ähnlichen Nachbarwohnung handeln könnte.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap