

## **Ruhelage! Neubauwohnung mit 3 Zimmern**



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 5606**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,66
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.666,67 €
Betriebskosten:	282,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

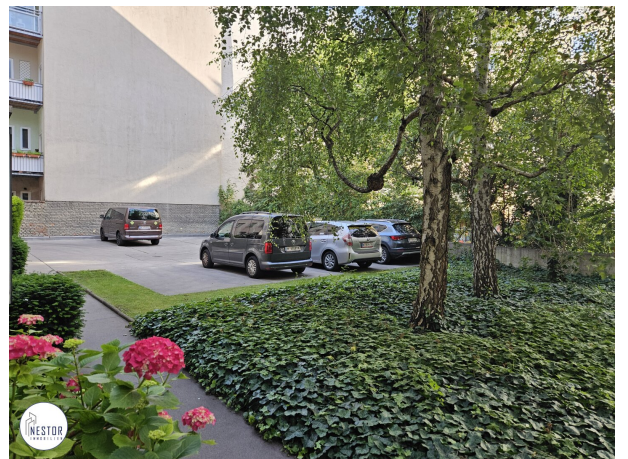
## Ihr Ansprechpartner



**Boro Mitranic**

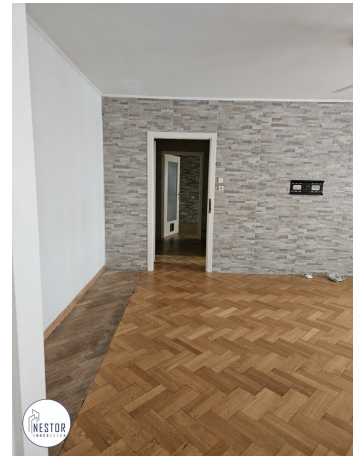
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102

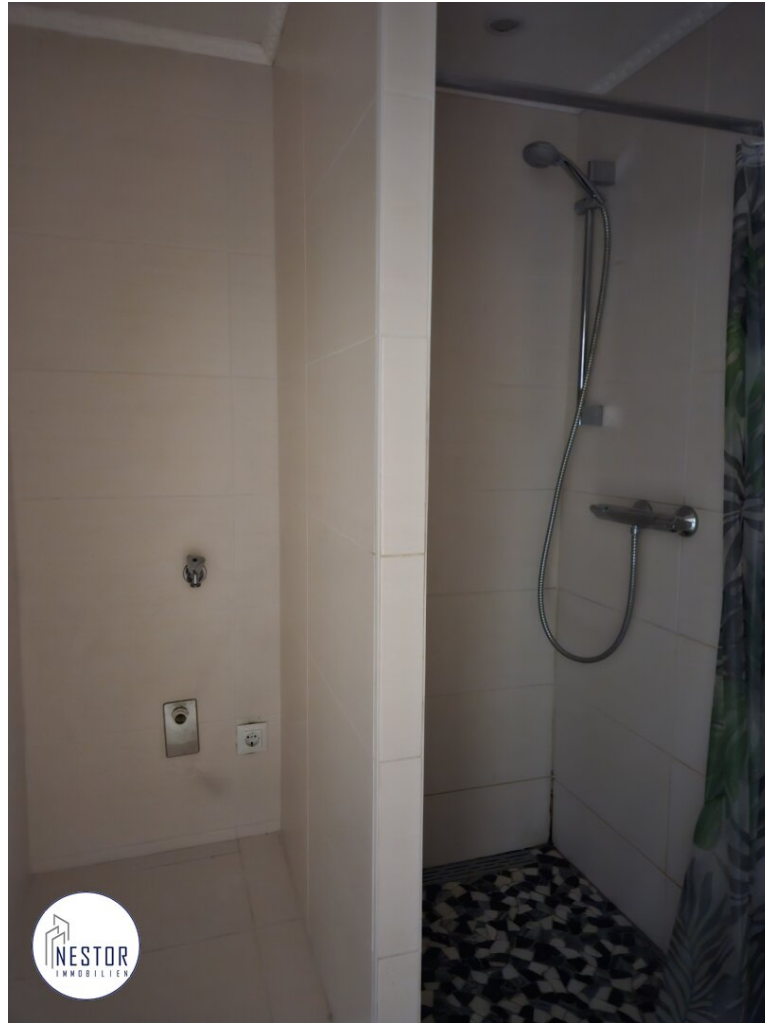










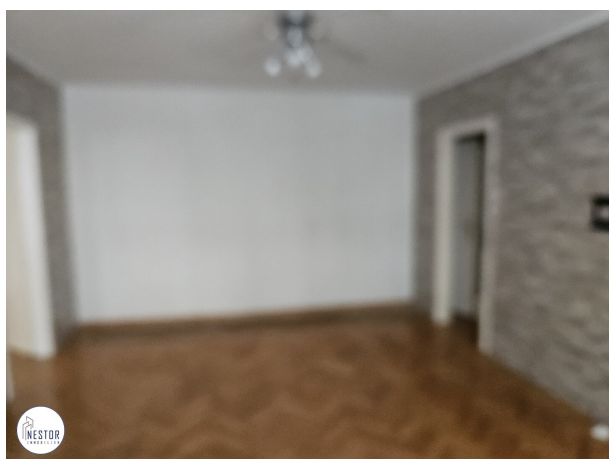


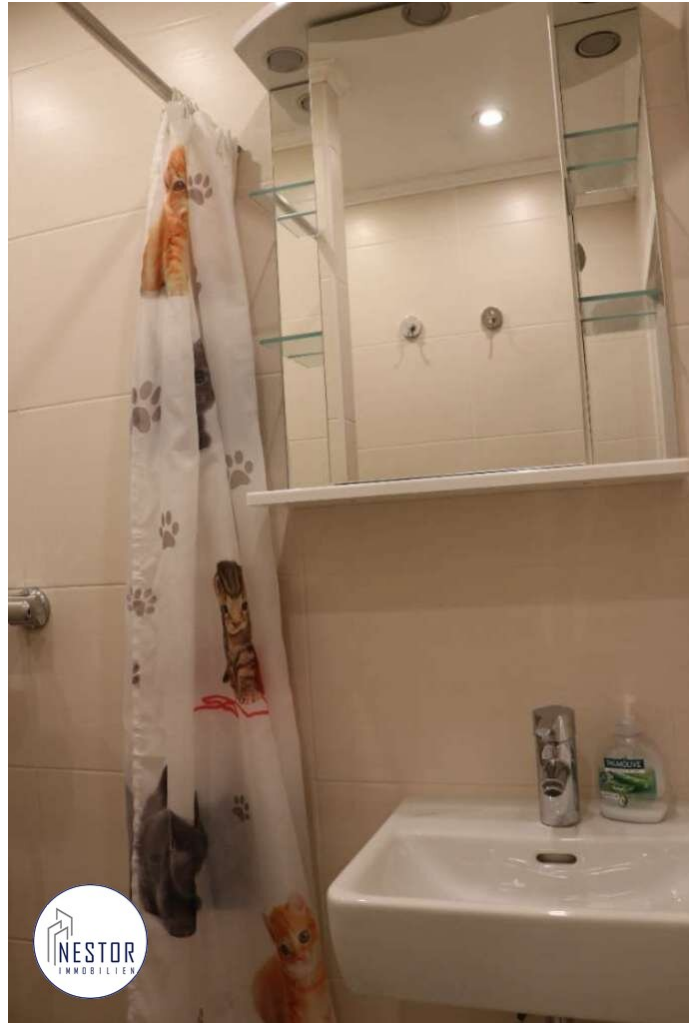














## Objektbeschreibung

Ruhelage! **Neubauwohnung** mit 3 Zimmern

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 16. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 60 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-stöckiges Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 21 m<sup>2</sup>
- 1 Küche (mit Einbauküche): ca. 5 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer: ca. 13 m<sup>2</sup> und ca. 15 m<sup>2</sup>
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Separates WC
- 1 Vorraum: ca. 3,5 m<sup>2</sup>
- 1 Parkplatz: Zusätzlich € 15.000,-

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

- + Personenlift
- + Die Fenster verfügen über eine Doppelverglasung.
- + Die Nassräume sind verflies und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.
- + Einbauküche inkl. Geräte
- + Fahrradraum im Gebäude
- + Ruhelage!

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 280.000,-

BK: € 282,06 inkl. USt. (+ Rücklage, Heizung und Warmwasser)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](https://service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere  
Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr



Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap