!!! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in 1160 Wien – nur 198.000 €!!!



Objektnummer: 14006

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 201,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	88,63 €
USt.:	8,86 €

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 46 333 04
F +43 1 95 30 500

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









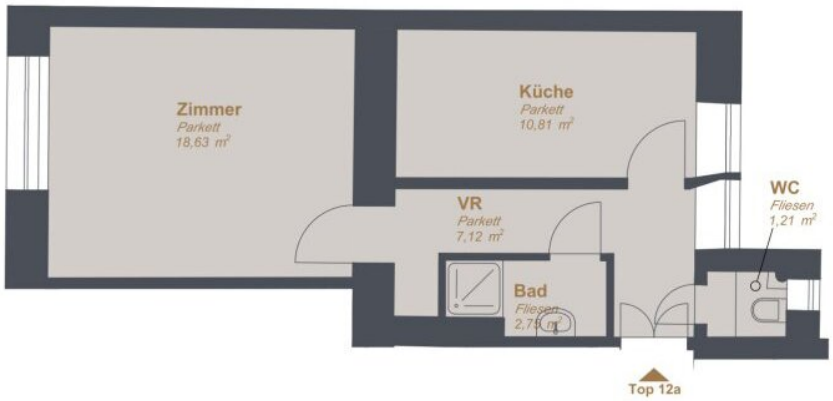












Flächenaufstellung

Zimmer	18,63 m²
Küche	10,81 m²
VR	7,12 m²
Bad	2,75 m²
WC	1,21 m²
Top 12a	**40,52 m²**

Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Ausstattung ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses im 16. Bezirk von Wien.

Die Wohnfläche beträgt ca. 40,52 m² und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, modernisierten Zustand und bietet ein sofort bezugsfertiges Zuhause – ideal für Eigennutzer:innen oder als attraktive Kapitalanlage.

Im Zuge der Sanierung wurden die Räumlichkeiten geschmackvoll erneuert und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Der Kaufpreis beträgt EUR 198.000,–.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine kompakte und funktionale Raumstruktur:

- Vorraum mit Küchenbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

Die zentrale Begehbarkeit sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung

- Lage im 1. Stock
- Sehr guter, sanierter Zustand
- Modernisiertes Badezimmer
- Separate Toilette
- Gas-Etagenheizung
- Funktionale und gut geschnittene Raumaufteilung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine hochwertig sanierte Wohnung im 16. Bezirk von Wien.

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

E-mail: stojanovic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap