

**sREAL - Moderne Traumwohnung in 1160 Wien -
Vollrenoviertes Juwel zum unschlagbaren Kaufpreis von
275.000,00 €!**



Objektnummer: 965/1012

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	156,35 €
USt.:	15,64 €
Provisionsangabe:	

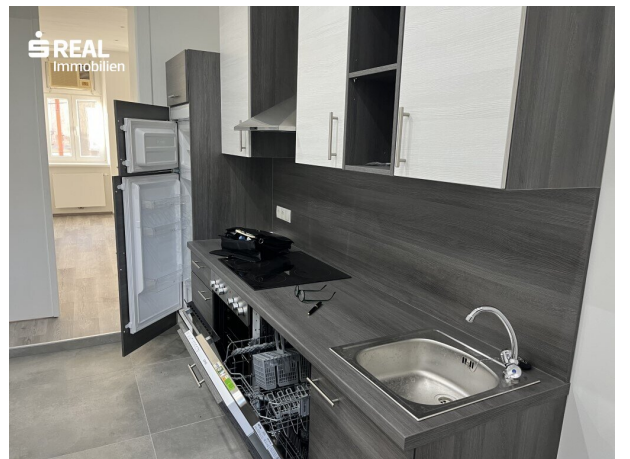
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

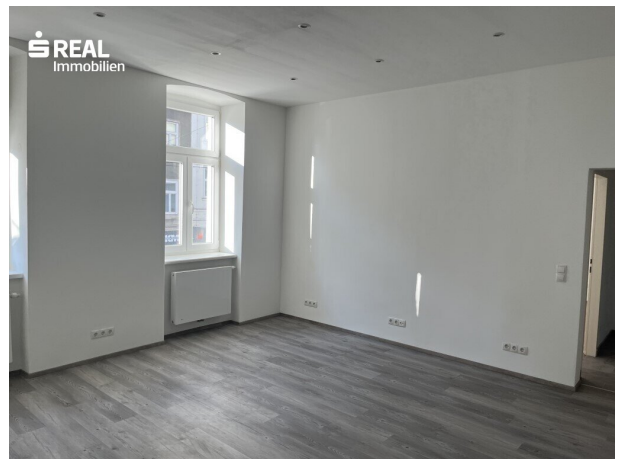
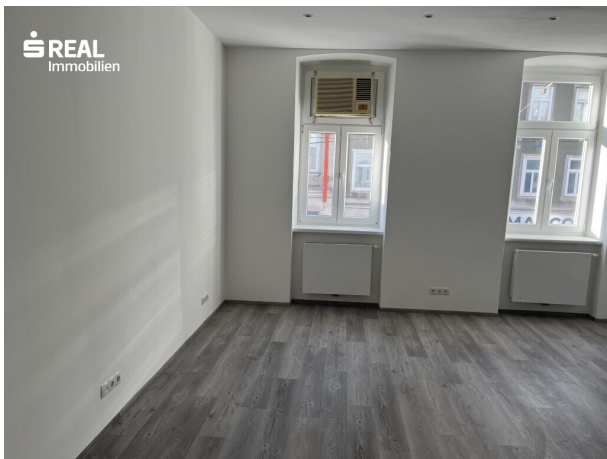
Ihr Ansprechpartner



Hubert Fröschl

Erste Campus
Am Belvedere 1
1100 Wien

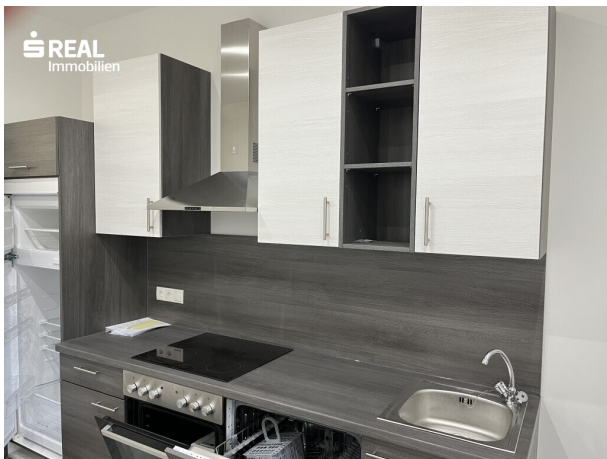


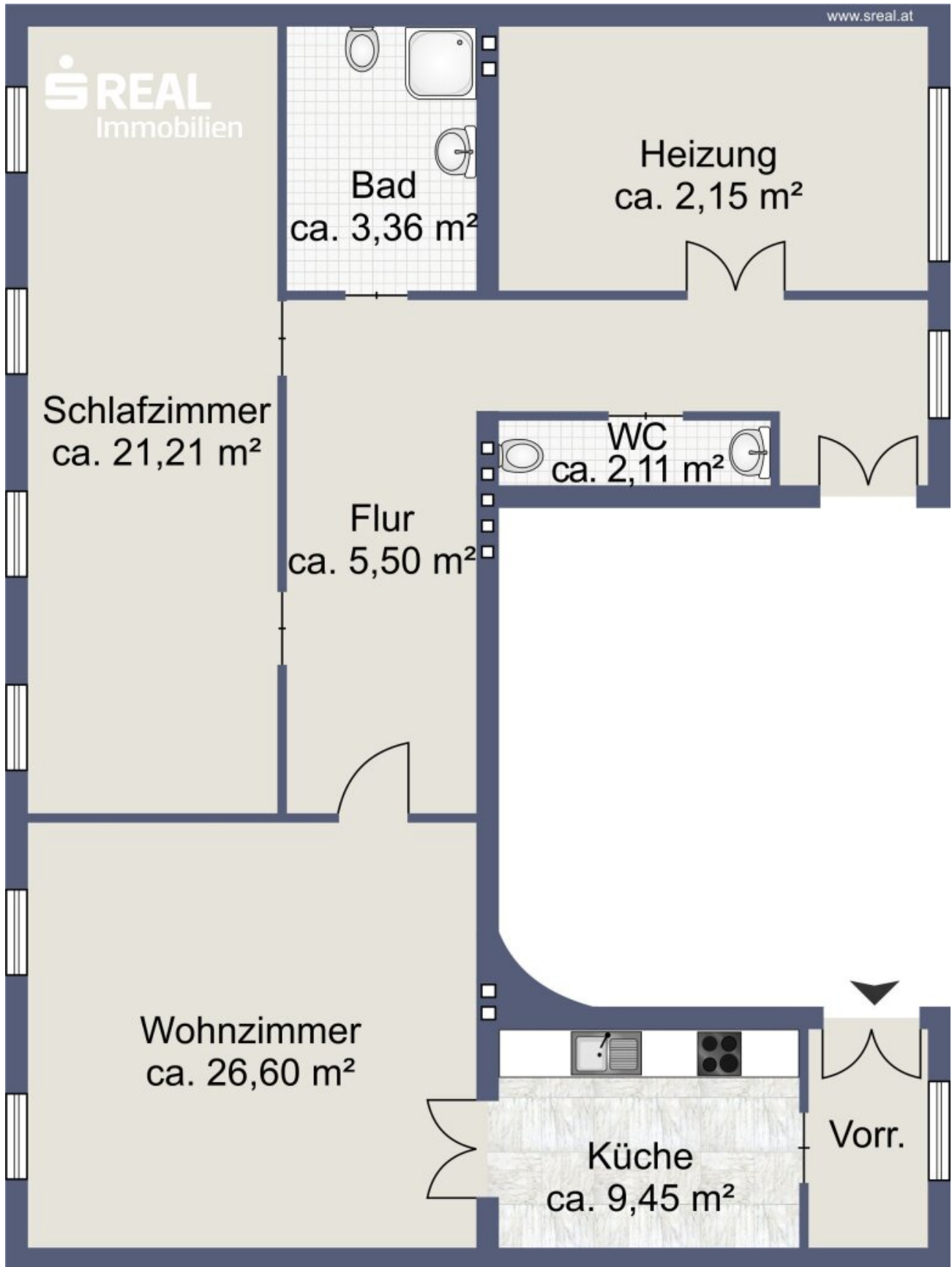












Skizze 1. Stock

Objektbeschreibung

Es gelangt eine schöne Wohnung ERSTBEZUG zum Verkauf:

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien! Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 16. Bezirk, auch bekannt als Ottakring. Mit einer Fläche von ca. 70m² und einem Kaufpreis von 330.000,00 € ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause in Wien sind. Die Wohnung wurde kürzlich vollständig renoviert und erstrahlt in neuem Glanz.

AGENDA:

Wohnung liegt mit ca. 70 m² im 1. OG, Lift vorhanden, Aufteilung: Vorraum mit Blick in den Hofgarten, Küche mit Küchenzeile, mit Geschirrspüler, E-Herd mit Backrohr und Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzug, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein WC, ein Bad mit Waschmaschine, WC u. Bad getrennt, ein Heizraum. Abstellraum ist am Gang das ehemalige WC. Küche hat einen eigenen Wasserspeicher elektrisch, ansonsten wird mit Brennwertgerät geheizt und Warmwasser aufbereitet, Lichte Höhe von 2,90 m. Wohnung ist sehr hell. Parkettböden und Fliesenböden. Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Klimaanlage.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist ausgezeichnet. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt und die U-Bahn, sind ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar. Sie können also bequem und schnell in die Innenstadt fahren oder andere Teile von Wien erkunden. Unmittelbar in der Nähe ist auch der bekannte Brunnenmarkt.

In der Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, unmittelbar in der Nähe ist auch der bekannte Brunnenmarkt eine Apotheke, Klinik und Arztpraxen sind in unmittelbarer Nähe für den Fall von Notfällen. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu einem Einkaufszentrum.

Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Wien und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Europas. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel in Wien zu präsentieren!

Kaufpreis: € 275.000.-

Erfolgshonorar: 3 % + USt

Gerne helfen wir bei Fragen rund um die Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, BEARBEITEN KÖNNEN.

Kontakt: Hubert Fröschl, 0664 8184982, email: hubert.froeschl@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap