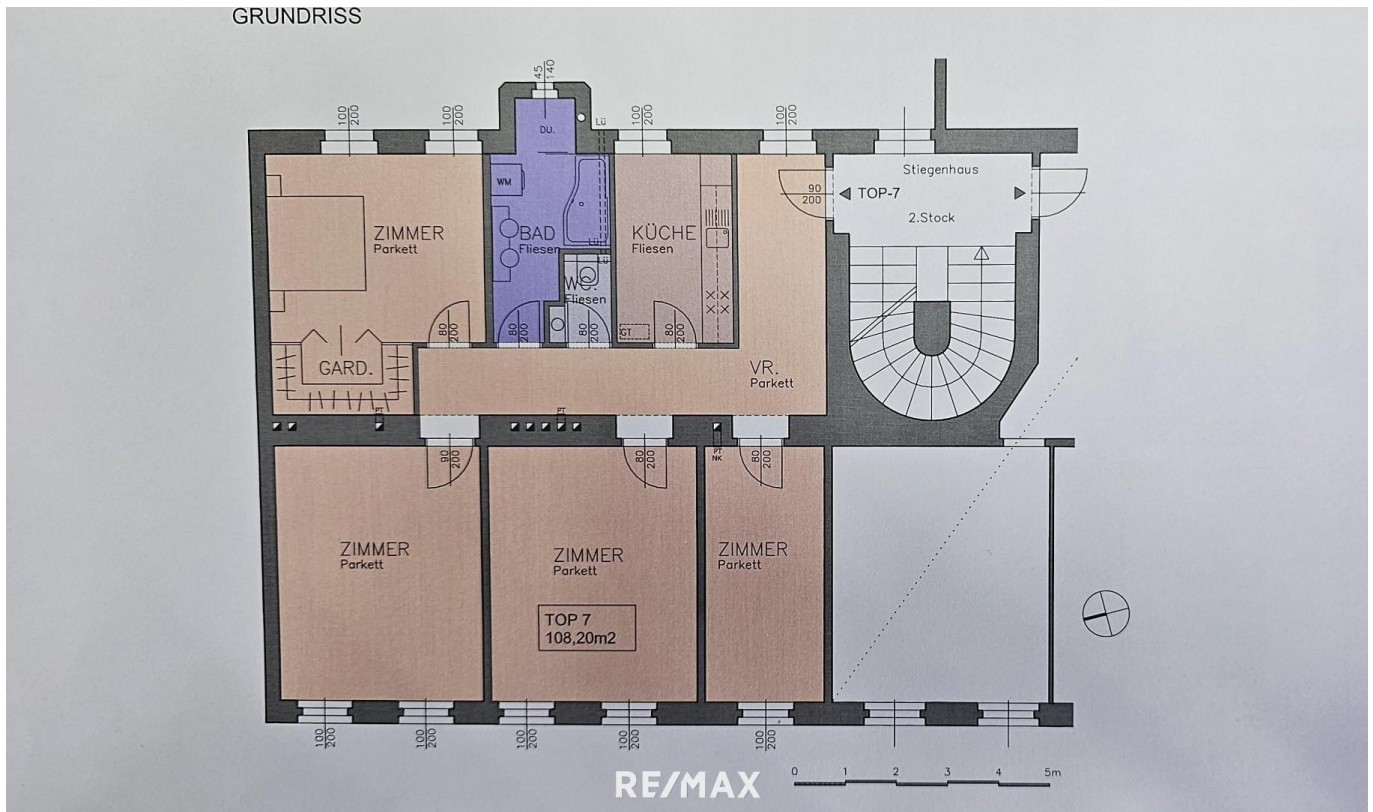


4 Zimmer Wohnung im Herzen von Ottakring



Plan

Objektnummer: 3118_489

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,67
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Georg Hofbauer

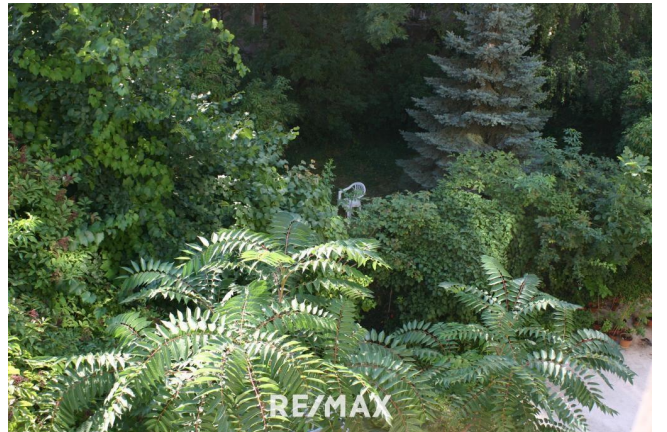
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 21088
H +43 660 2800000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Beste Wohnqualität: 4 Zimmer Wohnung im Herzen von Ottakring Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Wohngegend in Ottakring. In wenigen Minuten kommen Sie mit der Strassenbahn zur U3 und zur S-Bahn.. Die Infrastruktur und Nahversorgung ist ausgezeichnet: Diverse Supermärkte, Restaurants und Kaffeehäuser befinden sich in fußläufiger Umgebung. In nur wenigen Minuten erreicht man die Lugner-City.

Beschreibung: Es wird eine ausgesprochen gute Wohnqualität geboten! Alle 4 Zimmer, Küche und Badezimmer sind einzeln begehbar. Die Ausstattung mit Vollholzparkett und hochwertiger Verfliesung im Bad und in der Küche ist hervorragend. Sicherheitseingangstüre, Türen, Elektrik und Gasetagenheizung (Marke Vaillant) sind neuwertig. Hohe, helle Wohn- und Schlafräume und ein idealer Grundriss, der sich für Familien bestens eignet, garantieren ein gutes und modernes Wohngefühl. Das luxuriöse Badezimmer mit Ausblick in den Garten steigert die Lebensqualität. Die Heizung erfolgt mit Gas. **Alle Highlights auf einen Blick:** -

Familiengerechte 4 Zimmer Wohnung - Im Miteigentum - In zentraler Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung - In Ruhelage - Nettowohnfläche: 108 m² - Exklusive Ausführung - Hochwertige Sicherheitseingangstüre - Edle Echtholz-Dielen - Exklusive Sanitärausstattung - Elegante Feinsteinzeug-Fliesen - Hochwertige Innentüren Diese Wohnung beinhaltet alle Voraussetzungen für ein gediegenes, ruhiges und wohliges Wohn- und Lebensgefühl. Sie ist geräumig, hell, mit optimaler Verkehrsanbindung und perfekter Infrastruktur. **Finanzierung:**

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da. Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. **Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen! Makler und Verkäufer stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 213

zwä .7 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Kla D

sse

Hei

zwä

rme
bed
arf:
Fak 3.6
tor 7
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla D
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: