

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – Ihr neues
Zuhause für nur 179.000 €!**



Objektnummer: 20843

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Familienplatz 3 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 39,15 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 159,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,37 |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

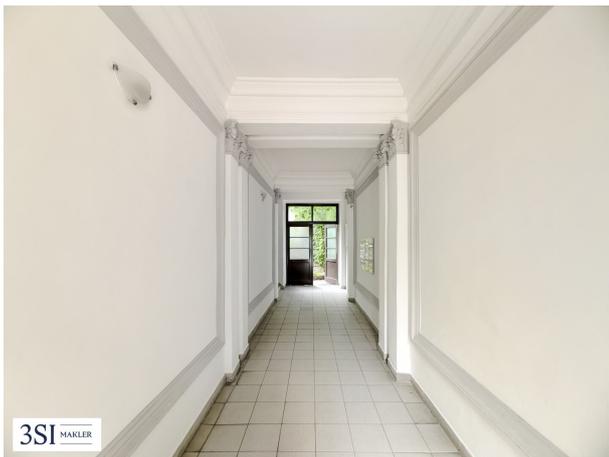
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





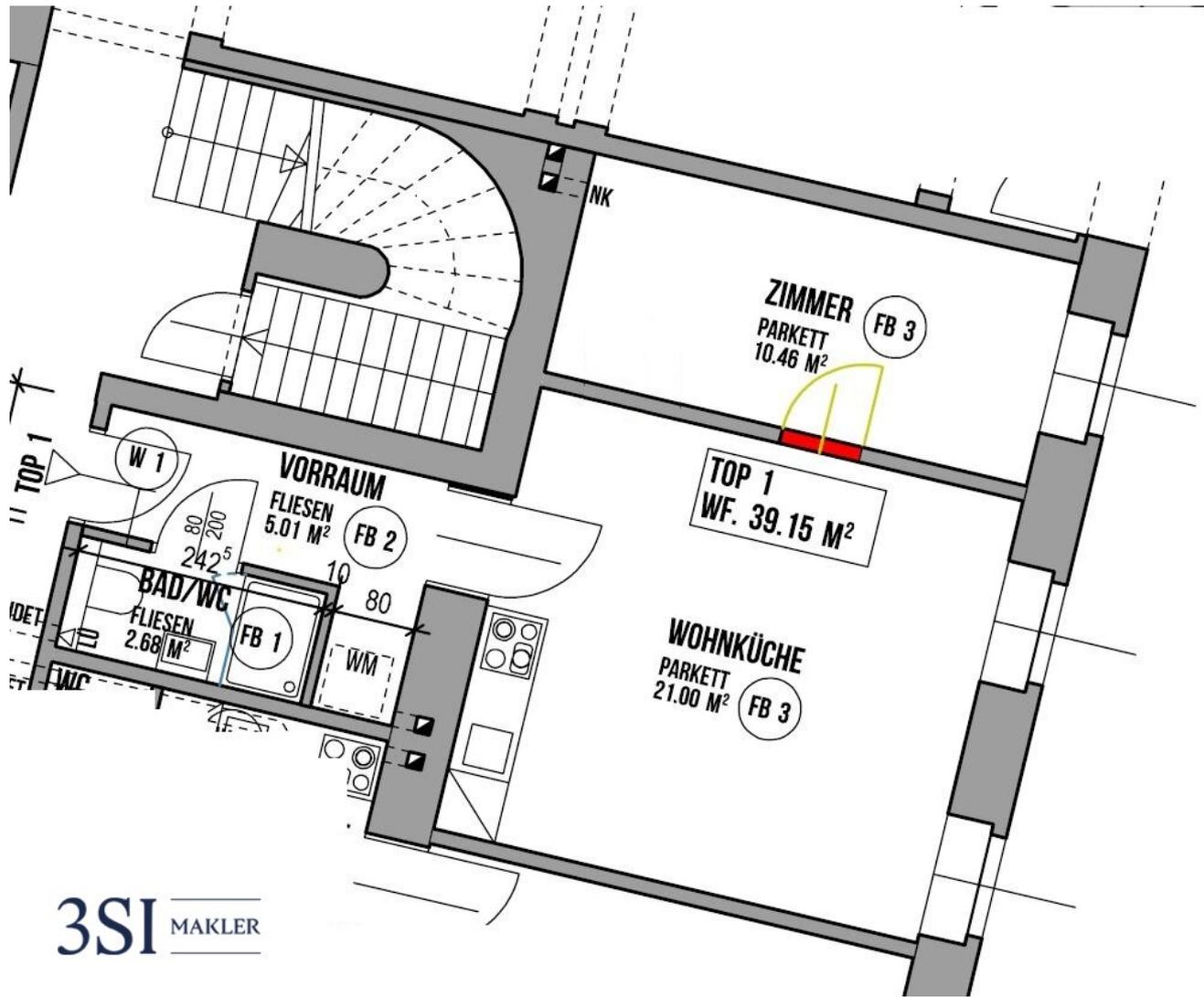




3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ottakring - im begehrten 16. Bezirk von Wien!

Dieses charmante Wohnhaus verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität und die ruhige Umgebung des Familienplatzes bietet eine ideale Lage für Familien, Paare, Singles und Pendler.

Zum Verkauf stehen 15 ansprechende - Großteils teilmöblierte - 1 bis 3,5 Zimmer Wohneinheiten in den Größen zwischen ca. 26m² bis ca. 82m².

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich Ottakringer Platz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie u.a. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Banken und Schulen. Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz - mit der U-Bahnlinie 3, diverser Schnellbahn-, Bus- und Straßenbahnlinien - sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums und des restlichen Stadtgebiets. Für Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur bieten sich das nahe gelegene Erholungsgebiet Wilhelminenberg und der daran angrenzende Wienerwald optimal geeignet und schnell erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnungen bieten Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch eine Lebensqualität, die in Wien ihresgleichen sucht. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Top 1 - Erdgeschoß

Diese teilmöblierte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 39,15m² und teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer / Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Vorraum

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <250m
Apotheke <275m
Klinik <600m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <350m
Universität <1.125m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <400m
Post <400m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap