

LAGE ZÄHLT- Charmante 5-Zimmer-Wohnung im Grünen -- SANIERUNGSBEDARF



wurde als Wohnzimmer benutzt

Objektnummer: 8131/92281

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	200,29 €
USt.:	20,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sternegasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

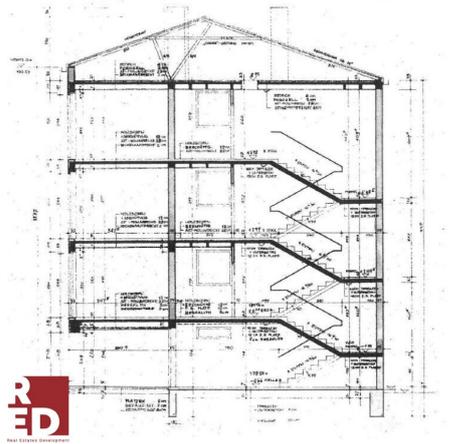
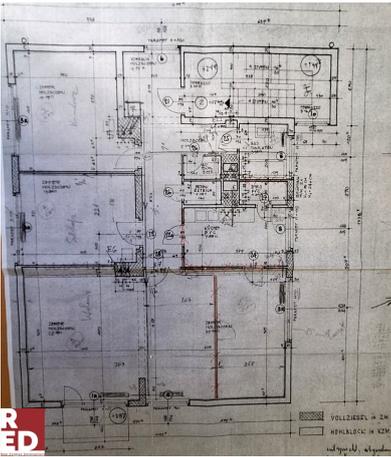
H +43

Gern

Verfü









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese großzügige Etagenwohnung im 2.OG bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine goldene Gelegenheit, Ihr Traumheim nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 108 m² und fünf Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder als Investition. Der Kaufpreis von 580.000,00 € öffnet die Tür zu einer Vielzahl von Möglichkeiten, während der sanierungsbedürftige Zustand Ihnen die Freiheit gibt, Ihre kreativen Ideen und persönlichen Stil in die Gestaltung einzubringen.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Wohn- und Arbeitsbereiche. Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrem eigenen Balkon, der den perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien darstellt. Zudem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, was Ihnen in der Stadt einen echten Vorteil verschafft.

Das Haus besteht aus 3 Wohnungen, je einer Wohnung pro Stockwerk.

Mit den nahegelegenen Bushaltestellen erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum und andere wichtige Punkte der Stadt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Erledigungen – Sie sind immer gut angebunden.

Die Umgebung dieser Immobilie bietet eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Klinik, die für Ihre gesundheitlichen Belange sorgt, sowie einen Kindergarten, der die perfekte Betreuung für die Kleinsten bis zu 10 Jahre bietet. Desweiteren das Ottakringer Freibad, Schule und vieles mehr.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einer gefragten Lage zu erwerben. Verwandeln Sie diese Räume in einen Ort, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und zu Ihrem Lebensstil passt.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das immense Potenzial, das in dieser Wohnung steckt. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Kurzfassung:

Wohnung aus den 1972 Jahren wurde bisher nicht saniert

Ebenso von damals, Fenster, Elektroinstallation, Heizung- / Wasserinstallation, Bad, WC / Boden

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap