

**Letztmalige Preisreduzierung! Nähe Wilhelminenspital!
Ideale Anleger- oder Pärchenwohnung! Freier Mietzins!
Möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen vom 16. Wiener
Gemeindebezirk!**



Objektnummer: 3059

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	109,09 €
USt.:	15,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eveline Momirov

Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien







Objektbeschreibung

Für Anleger oder Eigennutzer! Hochwertig möbliert und bereit zum Einzug!

In einem Neubau aus 1969 gelangt diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Herzen vom 16. Wiener Gemeindebezirk, zum Verkauf.

Für Anleger: Aufgepasst! Freier Mietzins! Möbliert und voll ausgestattet, bereit zum Vermieten!

Für Eigennutzer: Koffer packen und einziehen!

Wohnungsbeschreibung:

Diese **zentral begehbar**e, straßenseitig ausgerichtete Wohnung, welche mittels **Gasetagenheizung** beheizt wird, befindet sich im **1.Liftstock**. Die komplette Wohnung ist **mit hochwertigen Möbeln** eingerichtet und verfügt über eine **voll ausgestattete Küche**, einem verfließten Bad mit Dusche, ein seperates WC sowie einem Abstellraum. Ebenso ist ein Kellerabteil zugehörig. Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. U3 Ottakring befindet sich quasi um die Ecke. Ebenso befindet sich der 46er vor der Haustüre und gelangt man mit diesem nach nur ca. 10 Fahrminuten in die Innenstadt.

Die **monatlichen Betriebskosten** (inkl. Rücklage, Aufzug und Ust.) betragen **€ 221,85**.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Bad
- seperates WC
- Küche
- Abstellraum

Ausstattung Küche:

- Ceran Kochfeld
- Dunstabzug
- Kühl- und Gefrierkombination
- Mikrowelle
- Spüle
- Geschirrspüler

Ausstattung Bad:

- Dusche
- Waschtisch
- Waschmaschinenanschluss inkl. Waschmaschine

Kein Exposé kann die eigene, persönliche Wahrnehmung oder das Gefühl, ersetzen! Machen Sie sich selbst ein Bild und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung! Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne übernehmen wir in Ihrem Auftrag die Vermittlung für Sie! Kontaktieren Sie uns!

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Straßenbahnlinie: 10, 46 (Maroltingergasse)

Bus: 45A, 46A, 46B (Lorenz Mandl Gasse)

U-Bahn: U3 Ottakring

S-Bahn: S45 (Ottakring)

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien

www.schoeneswohnen.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap