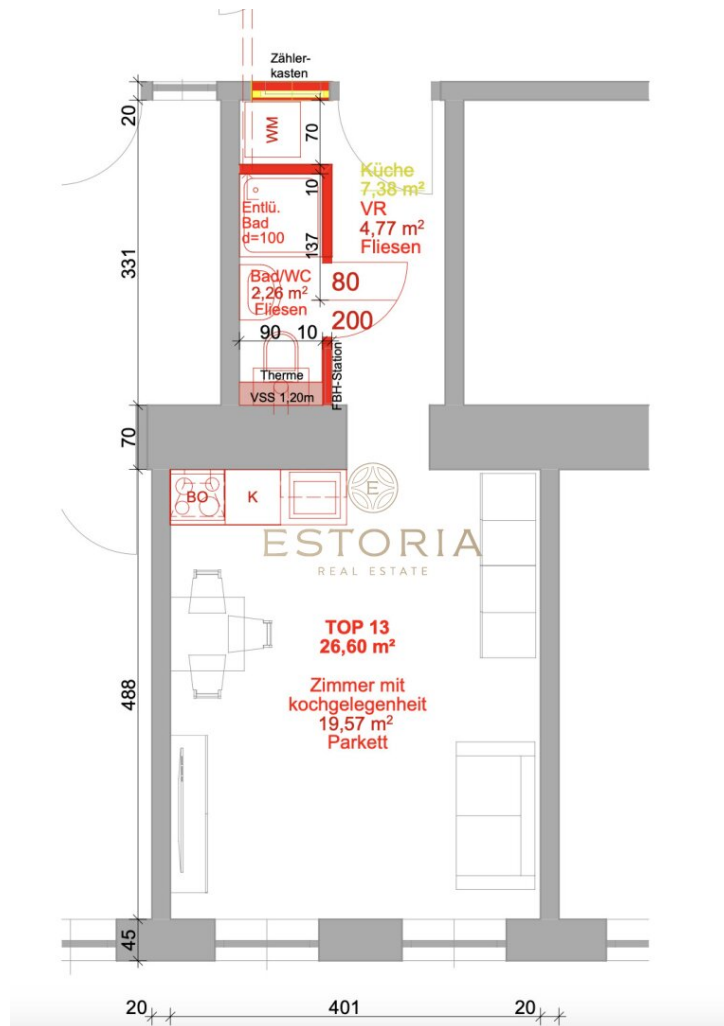


## Sanierte und geschmackvoll eingerichtete Garconnière im 2. OG in zentraler Lage in 1160 Ottakring



Objektnummer: 7464/112

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	26,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,12 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	134.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,87 €
<b>USt.:</b>	7,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Berger**

Estoria Real Estate GmbH  
Erzherzog-Karl-Straße 68/11  
1220 Wien

H +43 676 963 55 85

**Objektbeschreibung**  
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zum Verkauf gelangt eine vollmöblierte **ca. 26,60m<sup>2</sup> große Garconnière nach Sanierung** in guter Lage in 1160 Wien.

Die hier angebotene Wohnung Top 13, befindet sich im zweiten Stockwerk eines Altbaus.

Im Wohnraum wurde die Wohnung mit Laminat ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit großflächigen Feinsteinzeug ausgestattet.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gastherme. Die Wärmeübertragung in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse (Einbahnstraße) der Ottakringer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel in Form der Straßenbahnlinie 2 und 44 fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft und kann ab sofort bezogen werden!

Der **Kaufpreis** für die Wohnung beläuft sich auf **€ 134.000 €**

#### **-Highlights-**

- geschmackvolle eingerichtete Garconnière
- Laminatboden
- großflächiges Feinsteinzeug im Bad&WC
- moderne und gut ausgestattete Wohnküche
- neue Gastherme

- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

- Einbauspot an den Decke

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Exposé mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap