

**Kompakter Schnitt! 3. Liftstock! Moderne Ausstattung!
Innenhofausrichtung! Tolle Lage! Großartige Infrastruktur!**



Objektnummer: 14623

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

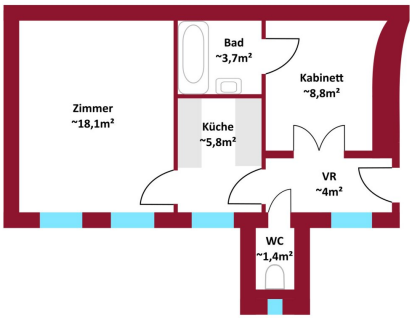


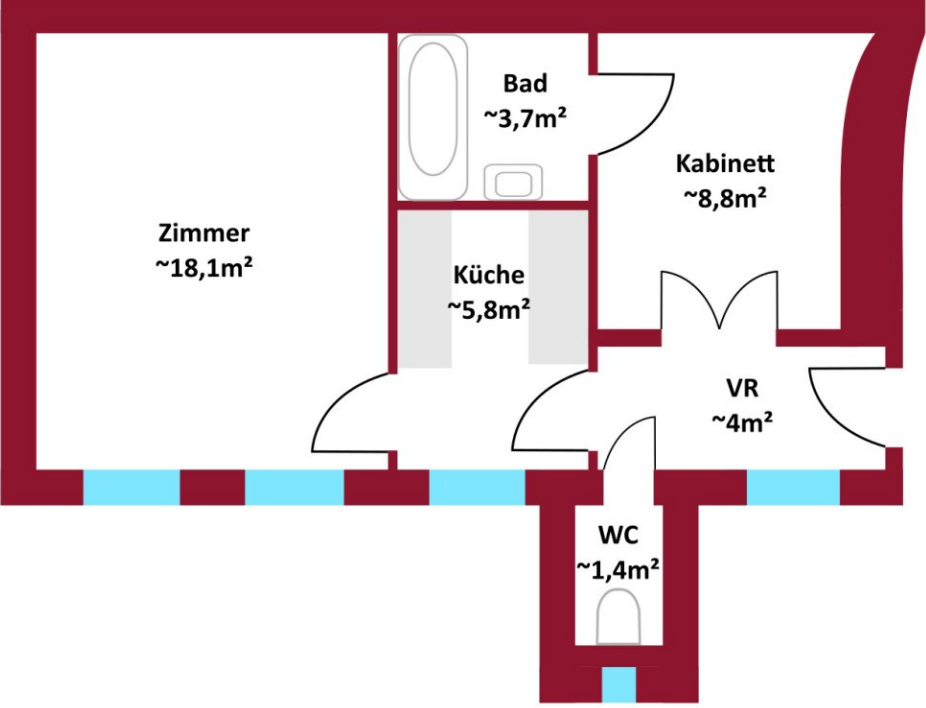
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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





Objektbeschreibung

Tolle Infrastruktur in ruhiger Lage genießen.

Modern ausgestattet und kompakt geschnitten präsentiert sich die **1,5-Zimmer-Wohnung** im **3. Liftstock** eines gepflegten Hauses in beliebter Lage des **16. Wiener Gemeindebezirks**.

Auf einer **Nutzfläche von ca. 44m²** erstrecken sich folgende Räumlichkeiten:

- **modern verfliester Vorraum mit Fenster**
- **gut geschnittener Wohnraum**
- **separate Küche mit reichlich Stauraum und Arbeitsfläche**
- **weiterer Raum mit platzsparender Schiebetür**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC mit Fenster**

Die Wohnung ist zurzeit befristet vermietet. Nähere Infos gerne auf Anfrage!

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf 169.000,-- Euro.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit 178,75 Euro.

Provision:

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.

Die Lage:

Straßenbahn: 2 ca. 100m (direkte Anbindung Stubentor), 44 ca. 500m, 9 ca. 550m

Bus: 10A ca. 180m

Um die Ecke befinden sich ein **Lidl** und ein **Billa**.

Ärzte und Apotheken sind in der **unmittelbaren Umgebung**.

Die **Entspannung im Grünen** können Sie im **Kongress-** oder **Lidlpark**, welche nur einen Spaziergang entfernt sind, genießen. Im Sommer lädt das **Kongressbad** zum Sonne tanken ein!

Die **tolle Lage zwischen der Hernalser Hauptstraße und der Ottakringer Straße** sorgt für ein **vielfältiges Gastronomie und Shopping-Angebot**.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap