

**Luxuriöse Wohnung: Erstbezug | Altbau | ca. 33 m²
Außenfläche**



Objektnummer: 14723

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Wohnfläche:	71,54 m ²
Nutzfläche:	104,55 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,01 m ²
Kaufpreis:	574.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

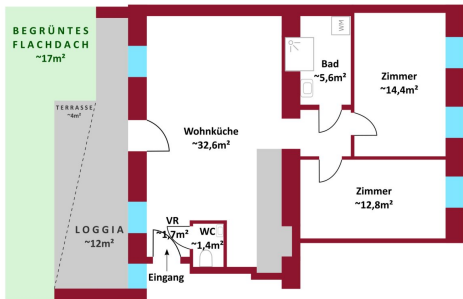


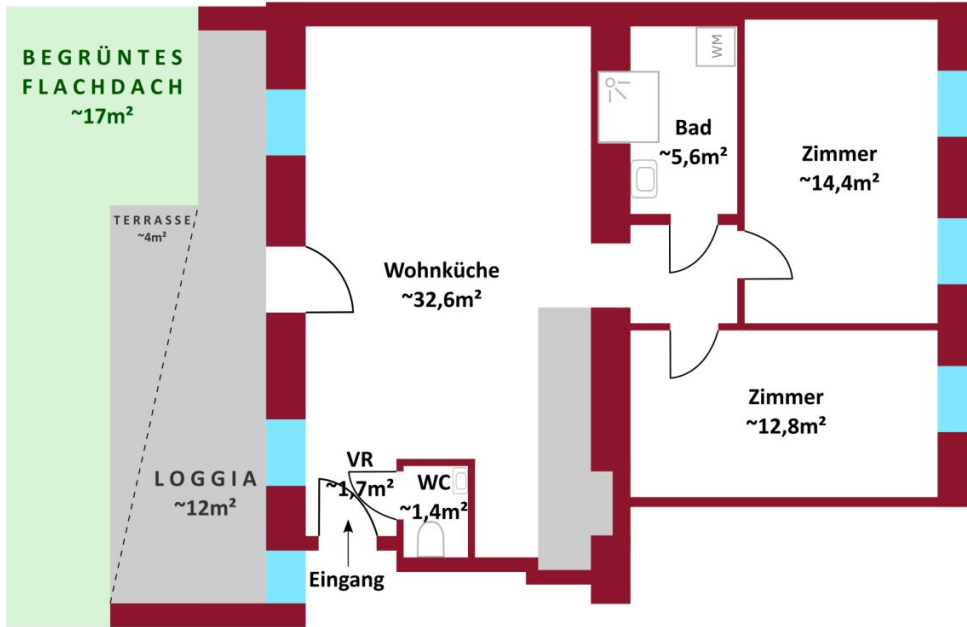
Josephiné Zender

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +436769400834

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues **Terrassenparadies!** Diese **großzügige Wohnung** bietet mit ca. 71,54 m² Wohnfläche und einer **beeindruckenden Außenfläche** von ca. 33 m² die perfekte Umgebung für entspannte Grillabende mit Freunden und Familie. Erreichbar über einen eleganten Premium-Aufzug im ersten Stock, erwarten Sie hier moderne Annehmlichkeiten wie eine Fußbodenheizung mittels einer Luftwärmepumpe von Daikin. Die geschmackvollen Badezimmer begeistern mit hochwertiger Keramik von Villeroy & Boch, während stilvolles Holzparkett das Gesamtpaket abrundet.

1. OG:

- Vorraum, ca. 1,73 m²
- Wohnküche, ca. 32,64 m²
- WC, ca. 1,40 m²
- Badezimmer, ca. 5,60 m²
- Zimmer 1, ca. 14,43 m²
- Zimmer 2, ca. 12,78 m²
- Gang, ca. 2,96 m²
- begrünte Terrassenfläche, ca. 17,01 m²
- Terrassenfläche, ca. 4,04 m²
- Loggia, ca. 11,96 m²

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: 574.800,-- €

Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Baubeginn: Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

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

Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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