

**600m zur U3 - neuwertig - wohnen/Büro/Praxis möglich -
Seitenstraße Ruhelage - hohe Ausstattungsklasse**



Objektnummer: 14715

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	88,20 €
USt.:	8,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426

H +43 664 35 82 426

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

Kaufpreis	200.000.- EUR
Kaufnebenkosten	20.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	20.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	200.000.- EUR



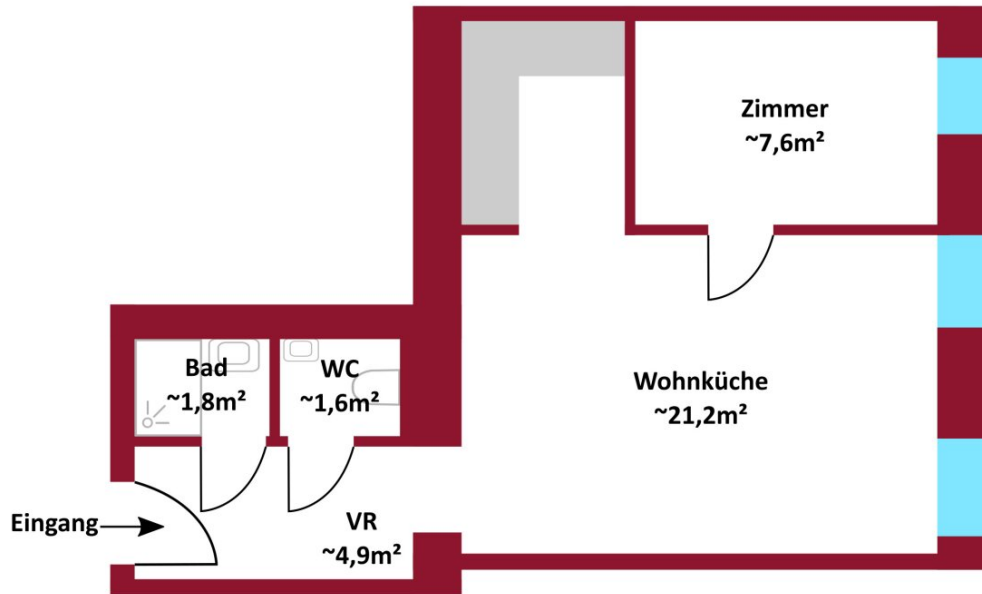
**!! FINANZIERUNGEN
 BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!**

Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	823,75	908,49	976,87	1.076,77

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.







Objektbeschreibung

Dieses Apartment wartet auf Sie! Die **stillvolle 2 Zimmer Wohnung** in Seitenstraßen **Ruhelage** bietet **exklusiven Komfort**. Auf einer **Gesamtfläche von ca. 37 m²** finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Wohnung kann vielseitig genutzt werden, wie z.B. als Büro/Praxis oder zum Leben. Der grüne Gemeinschafts Innenhof lädt zu entspannten Stunden ein. Sie erreichen die U-Bahn U3 - "Ottakring" in bequemen 8 Gehminuten.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 37,26m² + Kellerabteil
- Vorraum 4,9m²
- Wohnküche 21,2m²
- Zimmer 7,6m²
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Abstellraum am Gang
- Fußbodenheizung
- Fahrradabstellplatz
- hochwertiger Parkett

Der Kaufpreis beläuft sich auf 180.000€

Vermittlungsprovision= 3% vom Kaufpreis zzgl. 20%Ust.

erweiterte Betriebskosten

Betriebskosten 97,02€

Reparaturrücklagen 85,33€

monatl. Gesamt inkl. Ust. 182,15€

Öffentliche Verkehrsanbindungen

230m zur Straßenbahn 33 - "Redtenbachergasse"

300m zur Straßenbahn 2 - "Römergasse"

450m zum Autobus 10A - "Familienplatz"

550m zur Straßenbahn 33,46 - "Ottakring S+U"

600m zur U-Bahn U3 - "Ottakring"

Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar (Apotheke, Spar, Billa und Denny).
Vielfältige Möglichkeiten für Sport und Freizeit bieten die umliegenden Parks und Grünanlagen

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare
Besichtigungstermine unter 0664 3582426 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.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap