

**Wohnungspaket: Nachbarwohnung ebenfalls erwerbbar |
Fußbodenheizung | inkl. voll ausgestatteter Küche |
U-Bahn-Nähe |**



Objektnummer: 15218

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	61,90 m ²
Nutzfläche:	61,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

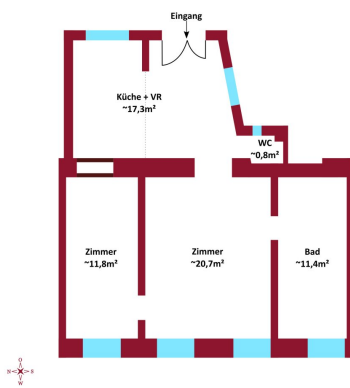


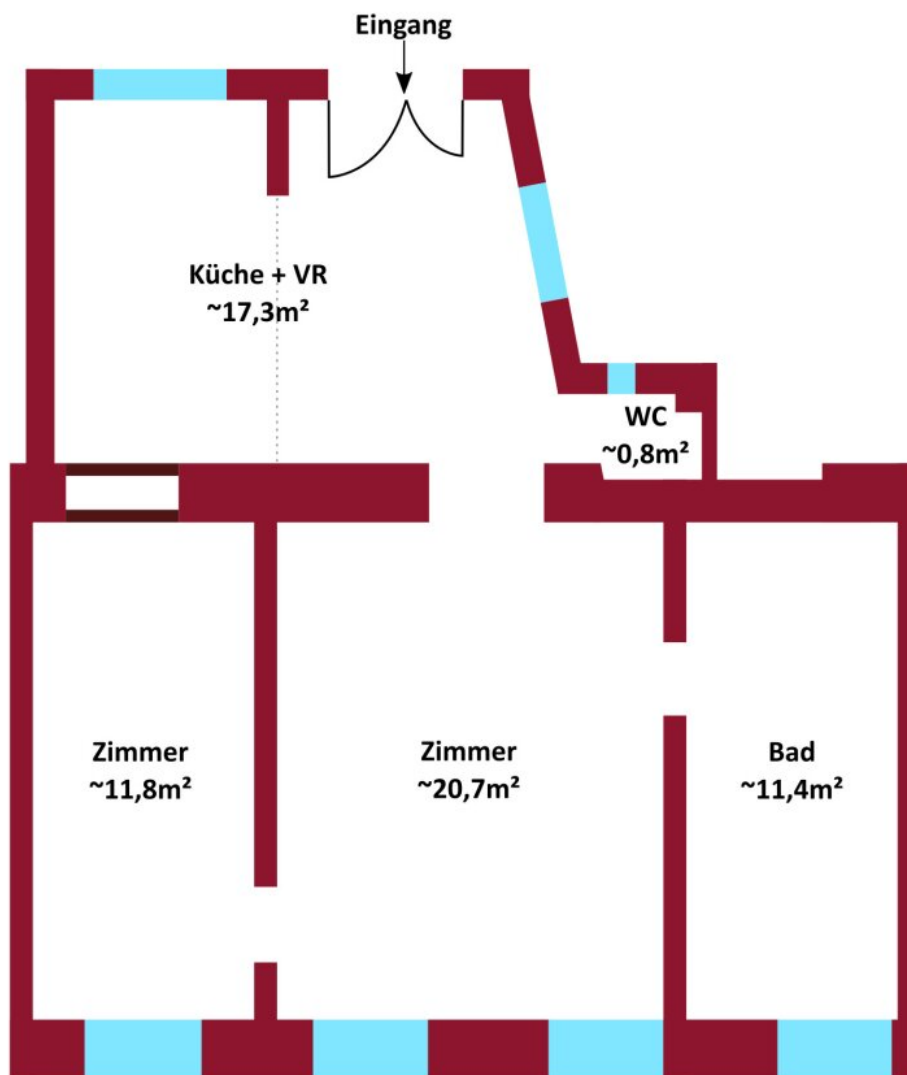
Maja Arsic

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

Ein Kauf - mehrere Möglichkeiten!

Die **2018 generalsanierte Wohnung** präsentiert sich als ein **wahrer Single- sowie Pärchen-Hit!**

Aber auch **Familien oder Menschen, die einfach gerne auf großem Raum leben, kommen nicht zu Kurz**, denn hier besteht die **Möglichkeit, ein WOHNUNGSPAKET zu erwerben!**

Die **angrenzende Nachbarwohnung mit ca. 39,2m² steht ebenfalls zum Verkauf!** So kann eine **Gesamt-Wohnfläche von ca. 101m²** gewonnen werden!

Der **Gesamt-Kaufpreis für beide Wohnungen** (gesamt ca. 101m²) beläuft sich auf **400.000,-- Euro.***

Die Highlights im Überblick:

- 2018 generalsaniert
- Erwerb der Nachbarwohnung möglich
- Fußbodenheizung
- geringe Betriebskosten: 167,93 Euro (inkl. Rücklage und USt.)
- über 3m hohe Decken
- voll ausgestattete Küche
- schickes Tageslicht-Badezimmer
- 2 zugehörige Kellerabteile
- ideale Infrastruktur

- U-Bahn nur 5 Gehminuten entfernt

Die Wohnfläche von ca. 61,90m² erstreckt sich über die folgende Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum mit reichlich Platz für Vorzimmermöbel
- voll ausgestattete Küche
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- modernes und großes Tageslicht-Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- separates WC

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Die Lage:

Es bedarf nur einen Schritt vor die Tür, um eine tolle Infrastruktur zu genießen!

Nur **wenige Meter entfernt** befindet sich die Haltestelle der **Straßenbahnlinie 43**, **ca. 5 Gehminuten entfernt die U-Bahn-Linie U6.**

Im Nachbargebäude befindet sich ein **Interspar**, **eine Straße weiter ein Hofer.**

Die Jörgerstraße sowie die Hernalser Hauptstraße sorgen zudem für ein **vielfältiges Gastronomieangebot**.

U-Bahn (U6): ca. 350m

Straßenbahn 43: ca. 95m

Interspar: im Nachbargebäude

Hofer: ca. 280m

Jörgerbad: 220m

Elterleinplatz (mit Einkaufszentrum): ca. 400m

Volksschule: ca. 400m

Mittelschule: ca. 300m

Gymnasium: ca. 500m

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap