

## Anlegerwohnung | Ruhelage! Neubauwohnung mit 3 Zimmern



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 2890**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,66
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.666,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



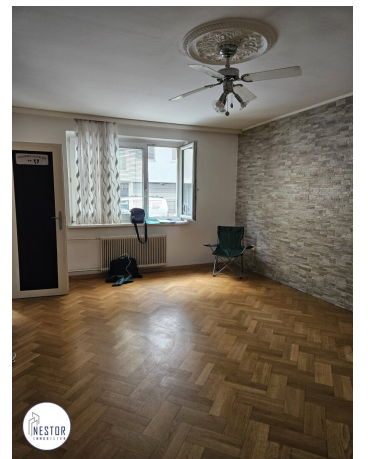
**Boro Mitranic**

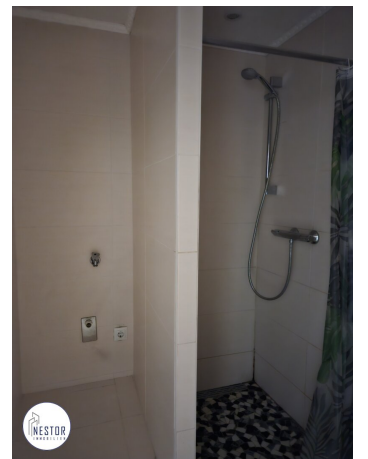
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102















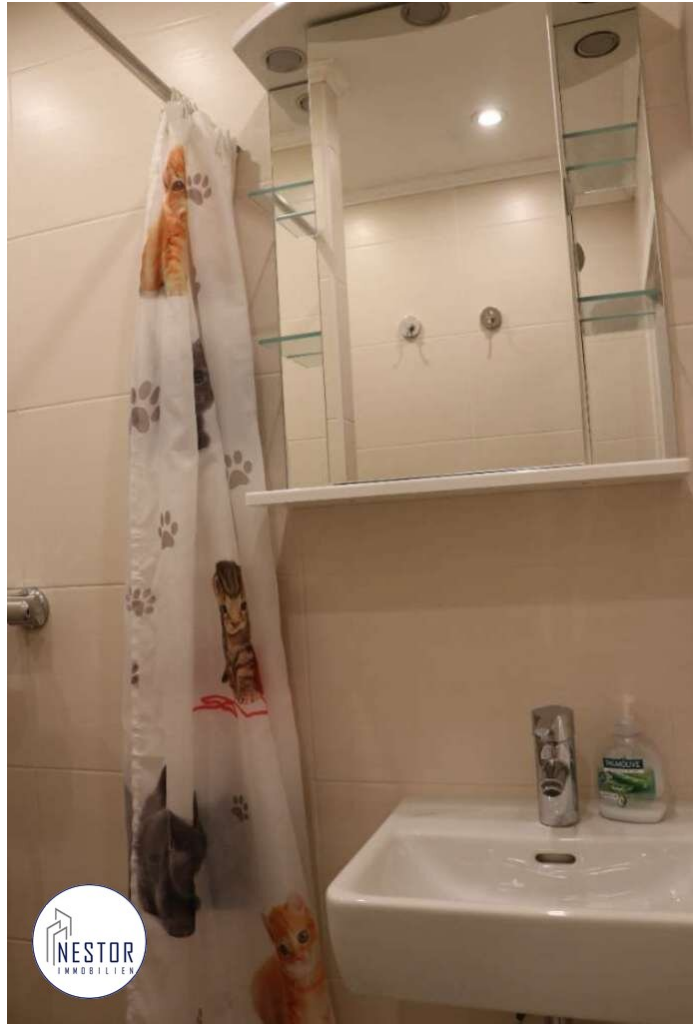














## Objektbeschreibung

Anlegerwohnung | Ruhelage! **Neubauwohnung** mit 3 Zimmern

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 16. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 60 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-stöckiges Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 21 m<sup>2</sup>
- 1 Küche (mit Einbauküche): ca. 5 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer: ca. 13 m<sup>2</sup> und ca. 15 m<sup>2</sup>
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Separates WC
- 1 Vorraum: ca. 3,5 m<sup>2</sup>
- 1 Parkplatz: Zusätzlich € 15.000,-

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

+ Personenlift

+ Die Fenster verfügen über eine Doppelverglasung.

+ Die Nassräume sind verfliest und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.

+ Einbauküche inkl. Geräte

+ Fahrradraum im Gebäude

+ Ruhelage!

+ Die derzeitige Miete beträgt € 970,- inkl. USt. + € 273,28 Betriebskostenkonto (inkl. USt.) + € 232,67 Heizungskonto (inkl. USt.). Insgesamt beträgt dies € 1.475,95 pro Monat. Der Mietvertrag läuft bis zum 30.06.2027.

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 280.000,-

BK: € 273,60 inkl. USt. (+ Rücklage, Heizung und Warmwasser)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM



Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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 <2.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap