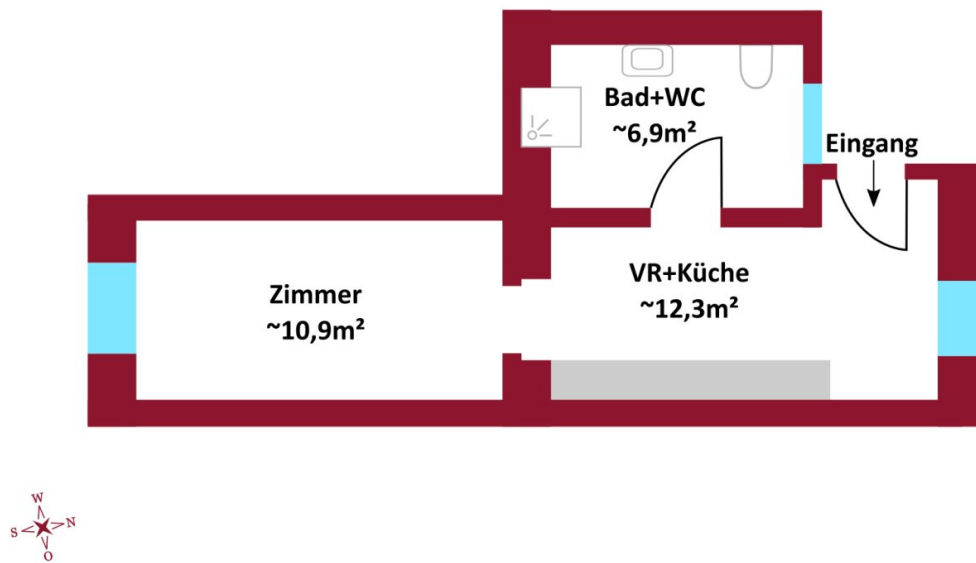


Single-Hit: Erstbezug nach Sanierung, Altbaufair & die U4 direkt ums Eck!



Grundriss

Objektnummer: 15116

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	30,05 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

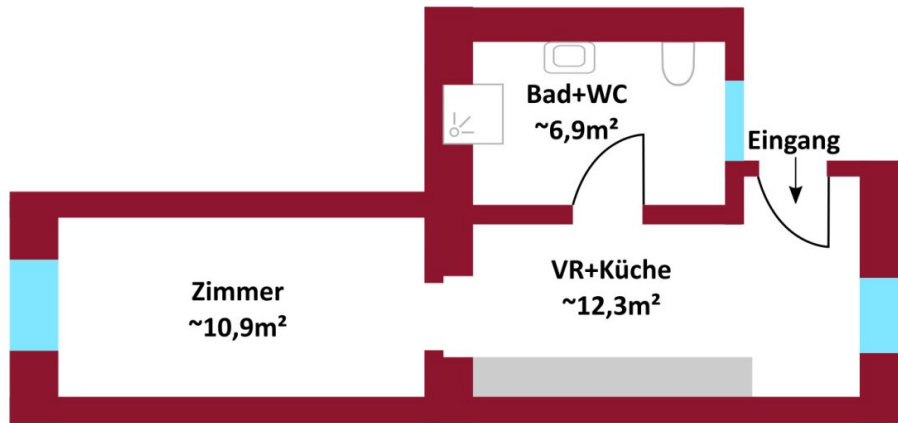


Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4247162

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



Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung in Fertigstellung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung auf ca. 30 m² und eignet sich ideal für Singles oder als Paare. Die Wohnung befindet sich gerade in Fertigstellung und kann noch an Ihre individuellen Wünsche angepasst werden.

Der Eingangsbereich führt in den Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt daneben befindet sich das Bad mit WC und Dusche, das praktisch gestaltet ist. Die angrenzende Küche mit ca. 12 m² bietet genügend Raum für eine gemütliche Essecke.

Das Schlafzimmer mit ca. 11 m² ist gut geschnitten und lässt sich optimal mit einem Bett und einem Kleiderschrank einrichten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, die klare Struktur und die separate Küche, die sie von typischen 1-Zimmer-Wohnungen abhebt.

Sie kann unsaniert zum Kaufpreis von **165.000 €** erworben werden oder in saniertem Zustand für **198.000 €**.

Die 1 Zi. Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Küche, ca. 12 m²
- Badezimmer, ca. 7 m²
- Zimmer, ca. 11 m²

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: unsaniert: 165.000€ und saniert 198.000€

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

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 664 424 7162 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap