

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – Ihr neues
Zuhause für nur 165.000 €!**



3SI MAKLER

Objektnummer: 21143

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Familienplatz 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,37
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

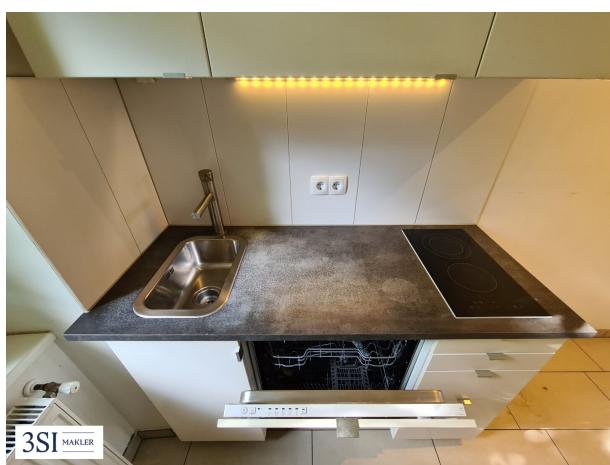
Ihr Ansprechpartner

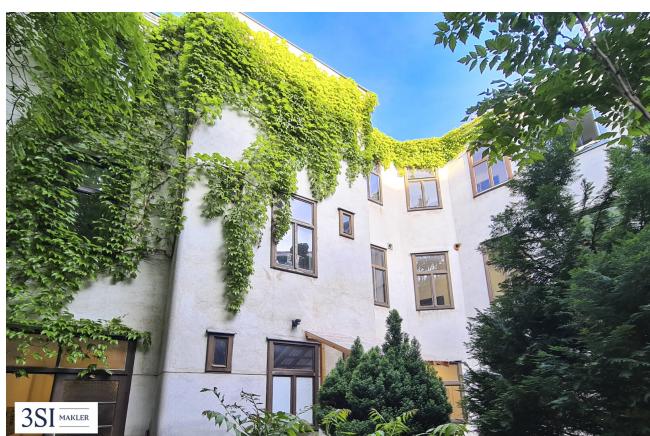


Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59
H +43 660 64 00 663







3SI MAKLER

Familienplatz 3

1160 Wien

Top 14 • 2.0G

Wohnfläche 30,00m²

- 1 Vorraum/Küche
- 2 Wohnzimmer
- 3 Bad



A4 M 1:100

0

5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ottakring - im begehrten 16. Bezirk von Wien!

Dieses charmante Wohnhaus verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität und die ruhige Umgebung des Familienplatzes bietet eine ideale Lage für Familien, Paare, Singles und Pendler.

Zum Verkauf stehen 15 ansprechende - Großteils teilmöblierte - 1 bis 3,5 Zimmer Wohneinheiten in den Größen zwischen ca. 26m² bis ca. 82m².

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich Ottakringer Platz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie u.a Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Banken und Schulen. Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz - mit der U-Bahnlinie 3, diverser Schnellbahn-, Bus- und Straßenbahnenlinien - sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums und des restlichen Stadtgebiets. Für Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur bieten sind das nahe gelegenen Erholungsgebiet Wilhelminenberg und der daran angrenzende Wienerwald optimal geeignet und schnell erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnungen bieten Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch eine Lebensqualität, die in Wien ihresgleichen sucht. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser einzigartigen Immobilie!

Top 14 im 2. Obergeschoß

Diese teilmöblierte 1 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30m² und teilt sich wie folgt auf:

- Wohn-Schlafraum
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Küche / Vorraum

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.¹⁴

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 <250m
Apotheke <275m
Klinik <600m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <350m
Universität <1.125m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <400m

Post <400m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap