



Inserat ID: 165608

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Ruhelage! Neubauwohnung mit 3 Zimmern



### Ruhelage! Neubauwohnung mit 3 Zimmern

-----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 verflieset und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.+ Einbauküche inkl. Geräte+ Fahrradraum im Gebäude+ Ruhelage!

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.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

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

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto: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 NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig 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.No ch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 48.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Nebenkosten: 273€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at