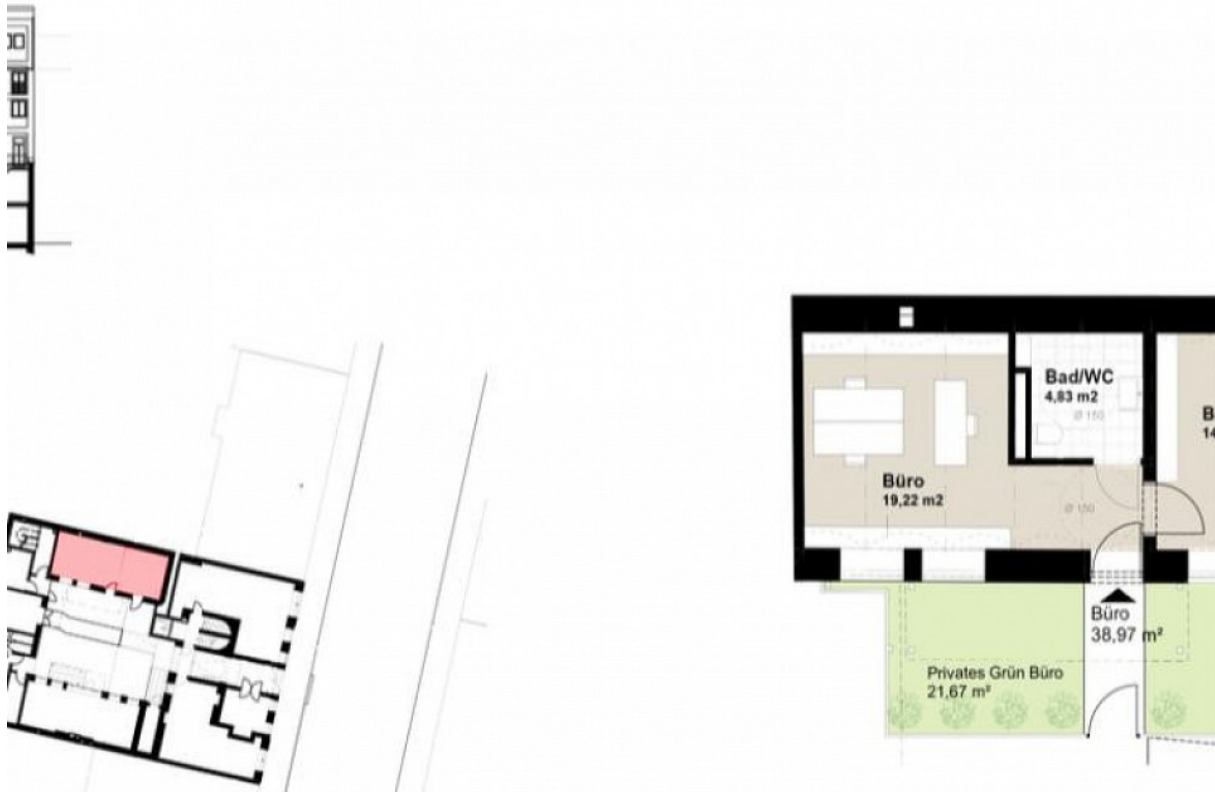


# Wohnung oder Büro mit Eigengarten - ...

Wohnung zu kaufen in 1160 Wien

remax.at/3133-576



## Eckpunkte / Highlights

Räume	2
Wohnfläche	42 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	48.8 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	C
Heizung	Zentralheizung mit Gas
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	GAS

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 209.000,-
Betriebskosten	€ 116,-



Paul Ochsenhofer, akad. IM  
Fa. T16 Immarketing GmbH  
0664 41 59 674  
paul.ochsenhofer@remax-top.at

RE/MAX Top  
Mariahilfer Straße 103/43, 1060 Wien  
01 - 99 72 803  
office@remax-top.at  
www.remax-top.at

# Wohnung oder Büro mit Eigengarten - ...

Wohnung zu kaufen in 1160 Wien

remax.at/3133-576



## Detailinformationen

---

### OPEN HOUSE

Freitag 14.Juni

15:00 bis 16:00

Speckbachergasse 25

Alle freien Wohnungen finden Sie unter [www.speckbacher25.at](http://www.speckbacher25.at)

### Wiener Altbauwohnungen NEU saniert

In der Speckbachergasse 25, im 16. Wiener Gemeindebezirk, wird das bestehende zweistöckige Wohnhaus aus dem Jahre 1900 kernsaniert und um drei neue Geschoße inkl. Dachterrasse erweitert. Der im Innenhof gelegene Gebäudekomplex wird ebenfalls grundsaniert und zu modernen Wohnungen mit großzügigen Balkonen umgestaltet. In einer Kombination aus städtischem Wohnbau und architektonisch ansprechendem Konzept präsentiert sich die zukünftige Wohnhausanlage mit insgesamt 19 Wohnungen in Wien Ottakring.

Moderne Grundrisse bieten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Von der Singlewohnung bis zum großzügigen Penthouse werden alle Ansprüche erfüllt.

### Wohnungsdetails zu Top 15

38,97 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

1 Bad

1 WC

1 Terrasse/Garten 21m<sup>2</sup>

Betriebskosten inkl. Heizung € 3.-/m<sup>2</sup>

### Grundriss-Mitgestaltung möglich

Die Wohnung gehört Ihnen, deshalb bestimmen auch Sie bis zum Baubeginn, wie der Grundriss Ihrer Wohnung aussehen soll. Wir haben einige Mustervorschläge für Sie vorbereitet und geben Ihnen die Möglichkeit den individuellen Grundriss zu wählen, der am besten zu Ihrer Situation und Ihren Ansprüchen passt.

### Ein gutes Wohngefühl im Eigenheim

Der Bauträger legt GROSSEN WERT auf eine genaue Bauausführung und die hochwertige Ausstattung der Wohnungen, da beides maßgeblich zu Ihrem persönlichem Wohlgefühl beiträgt.

### Leben im Sechzehnten

Der prosperierende und aufstrebende Bezirk beherbergt viele Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Spazieren einladen. Freizeitbegeisterte finden weitläufige Wanderwege in den Steinhofgründen, sommerliche Erfrischung in diversen Freibädern und zahlreiche Bars und Cafés als Treffpunkt für Freunde und Bekannte. Die legendäre Ottakringer Brauerei trägt den Ruf des Bezirkes

# Wohnung oder Büro mit Eigengarten - ...

## Wohnung zu kaufen in 1160 Wien

remax.at/3133-576



bis über die Staatsgrenzen und bietet vor Ort ein großes Angebot in Sachen Bier und Unterhaltung. Auch kulinarisch bietet Ottakring sehr viel. Das bekannteste Wahrzeichen des Bezirks ist ohne Zweifel der ehemalige Sitz österreichischer Erzherzoge, das Schloß Wilhelminenberg, mit einer großartigen Aussicht und erlesenem Essen. Der Brunnenmarkt hat von frischem Gemüse über Kleidung bis hin zu Haushaltswaren viel zu bieten. Er zählt zu den größten Straßendetailmärkten Europas und ist ein Ort der kulturellen Begegnung.

### Vorteile für Anleger

Als Alternative zum selbst Bewohnen kann Ihre Eigentumswohnung auch als sichere Investitionsmöglichkeit und Vorsorge dienen. Neben den steuerlichen Vorteilen beim Kauf der Immobilie haben Sie die Möglichkeit hohe Renditen durch die langfristige Wertsteigerung und einem entsprechend steigendem Mietzins zu erzielen. Bei Interesse fragen Sie bitte die günstigeren Anlegerpreise bei uns an. Wir beraten Sie gerne.

### Öffentliche Anbindung

U3 Station Ottakring - 850m

44er Bim Station Römergasse - 250m

2er Bim Station Redtenbachergasse - 500m

Provisionsfrei für den Käufer!

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

### Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	48.8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# Wohnung oder Büro mit Eigengarten - ...

Wohnung zu kaufen in 1160 Wien

remax.at/3133-576



# Wohnung oder Büro mit Eigengarten - ...

Wohnung zu kaufen in 1160 Wien

remax.at/3133-576

