

## Kontakt



### Harald Ottawa

Telefon : 01/ 90 500 30  
Mobil : +436605489890  
E-Mail : ottawa@4m-immo.at  
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG  
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/19031  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1190 Wien**  
Kaufpreis: **€ 380.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 62,48 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### ++Familien-HIT in Döbling mit Balkon im Hochparterre++

Ruhige Neubau 3 Zimmerwohnung mit Balkon

Eigentumswohnung in 2017 neu sanierter Wohnhausanlage. Die Wohnung selber wurde 2018/2019 ebenfalls renoviert.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer 14m²
- 1 Schlafzimmer 15m²
- 2 Schlafzimmer 12m²
- Küche 7m²
- Bad und WC getrennt
- Balkon
- Keller

ruhige Hoflage, Erdgeschoss, Nähe Nussdorf  
öffentliche Anbindung mit Strassenbahn 71, U4 Heiligenstadt  
Einkaufsmöglichkeiten im nahen Einkaufszentrum Q19

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.**

#### GRUNDBUCH STATT SPARBUCH

Durch die Auswahl von über 60 Partnerbanken sind momentan folgende Konditionen möglich: Variabler Zinssatz ab 0,5% / Aufschlag 0,762 auf den 3M EURIBOR / Fixer Zinssatz 0,762% für 15 Jahre bei einer Laufzeit von 30 Jahren. Fixer Zinssatz 1,4% bei 20 Jahren. Ein Splitting ist jederzeit möglich, ohne Änderung der Konditionen. Mit uns sparen Sie Zeit, Geld und Nerven!

Ihr Ansprechpartner für einen Besichtigungstermin ist Herr Harald Ottawa, der jederzeit unter der Telefonnummer +436605489890 oder per E-Mail unter ottawa@4m-immo.at erreichbar ist.

Kaufpreis: **€ 380.000,-**

Betriebskosten: **€ 97,-**

Sonstige Betriebskosten: **€ 211,-**

Reparaturfonds: **€ 8,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 62,48 m²**

Balkonfläche: **5 m²**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| beziehbar ab:      | nach Vereinbarung |
| Zimmer:            | 3                 |
| Bäder:             | 1                 |
| WC:                | 1                 |
| Lift:              | Ja                |
| Anzahl d. Balkone: | 1                 |
| Möblierung:        | Küche             |
| Heizung:           | Gasetagenheizung  |
| Baujahr:           | ca. 1980          |
| Zustand:           | sehr gut          |

**Lage:** Stadtrand, Ruhelage



