



FRED

Zentrumsnah und hipp wohnen – in  
besten Gesellschaft.



rooming rebels

Wir bringen euch nach Hause.



## FRED

1150 Wien, Ölweingasse 35  
1150 Wien – 2 Zimmer 55 m<sup>2</sup>

Kaufpreis (exkl. Ust.)	€ 209.000,00
Betriebskosten (exkl. Ust.)	€ 76,24
Sonst. Kosten (exkl. Ust.)	€ 93,19
Mntl. Kosten (exkl. Ust.)	€ 169,43
Provision	3%+UST
HWB-Wert	124,4 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
HWB-Klasse	D

### RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette extra

### AUSSTATTUNG

- Sicherheitstüre Kl 3
- Holz-Kassettenfenster
- Küche
- Mikrowellenherd
- Geschirrspüler
- E-Herd
- Backofen
- Waschmaschine
- Runddusche
- Fliesen Vorraum, Küche

Grünflächen in Form von Parks direkt vor der Haustüre genießen und trotzdem zentrumsnah wohnen soll in Wien nicht möglich sein? Da hast du aber mich noch nicht kennengelernt! Servus, mein Name ist Fred. Herbert, mein bisheriger Wegbegleiter, möchte mich verkaufen. Vorher hat er aber noch etwas Zeit in mich investiert, damit ich mich im besten Licht präsentieren kann und meinen neuen Eigentümern ebenso viel Freude bereite wie ihm. Ich bin nur 55 m<sup>2</sup> groß, aber der vorhandene Platz wurde bestens genutzt! Gleich am Eingang empfangen dich mit meiner schönen Küche und auch das Bad ist zentral vom Vorraum aus zu betreten. Mein helles Wohnzimmer ist ein Ort der Freude und lädt zum gemeinsamen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Oder vielleicht steht dir der Sinn nach einem abendlichen Gläschen Wein mit den Nachbarn? Im Haus wohnen viele kreative, junge Menschen, die sich schon auf deinen Einzug freuen! Besonders stolz bin ich auf mein großzügiges Schlafzimmer. Dieses verfügt über riesige Fenster und ist so, so hell. Ob mit deiner besseren Hälfte oder allein – ich freue mich, Dich kennen zu lernen. Wenn Du an mir interessiert bist, organisiere Dir einen Besichtigungstermin mit Christian & Max.

Christian Wilhelm  
+43 699 199 55 550

office@roomingrebels.com  
facebook.roomingrebels.com  
www.roomingrebels.com



rooming rebels

Wir bringen euch nach Hause.