



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143506

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:259000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 60.77m²

Nette Wohnung/Johann-Nepomuk-Berger-Platz



In der Nähe des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes gelangt diese nette, helle, sonnige im 4. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort zum Verkauf.

Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Die Wohnung kann so wie sie liegt und steht mit allen Möbeln übernommen werden.

Die Nachbarwohnung Top 22 mit einer Fläche von 62,74 m² kann ebenfalls gekauft werden.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 19 m²
- Schlafzimmer mit ca. 17 m²
- Küche
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Waschbecken
- WC

Ein Fahrradraum und ein Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Ottakringer Straße und durch die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46 machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.
- Der Brunnenmarkt in seiner Vielfalt wie auch Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung.

Energieausweis vom 21.12.2025

weist einen Heizwärmebedarf von 59 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C. Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,22.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
 < Schulen
 Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
 Schule <1.000m Nahversorgung
 Supermarkt <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
 Geldautomat <500m Bank
 <500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr
 Bus <500m U-Bahn
 <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
 <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.77m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 106.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at