Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167741

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:327000€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 63.55m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Loftartige Garconniere mit Terrasse, Nähe Ottakring

Zum Verkauf gelangt eine möblierte, loftartige Wohnung mit kleiner Terrasse in ausgezeichneter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 63,55 m² und kleiner Terrasse befindet sich im DG eines Altbaus. Das Haus verfügt über sechs Etagen und wurde im Jahr 1993 sockelsaniert. Sie gliedert sich in einen Vorraum, einen größeren Wohn- Schlafraum, eine Küche, ein Bad mit Badewanne und ein WC.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verfliest.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, darunter die Straßenbahnlinien 2, 9, 46 sowie die Buslinie 10A. Die nahegelegene U-Bahn-Station Ottakring (U3) ermöglicht zudem einen schnellen Zugang ins Stadtzentrum. Für die tägliche Nahversorgung finden Sie Supermärkte wie Billa und Spar, Apotheken und Bäckereien in unmittelbarer Nähe. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der Ottakringer Park, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz an ? ideale Orte zum Entspannen und Genießen kulinarischer Vielfalt. Die Lage vereint urbanes Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten zur Naherholung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.55m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 327000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise
Nachname: Eisenburger
Tel:: +43 676 6059800
E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at