Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45685

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:165000€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Alexandra Schober, MSc.
Tel:
wien@schober-real.at

Wohnfläche: 40m²

Helle Innenhoflage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem Altbau im 2. Stock ohne Aufzug. Sie bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität, Komfort und Helligkeit. Einladend vom Moment des Betretens, präsentiert sie sich mit einem geschickten Layout, das jeden Quadratmeter optimal nutzt. Vom Vorraum aus gelangt man in das kleine, aber funktionale Badezimmer mit WC integriert. Über den Vorraum betritt man die Küche. Hier wurde zur Küchenzeile hin die Wand entfernt, sodass ein geräumiger Bereich entstand, in dem der Esstisch wunderbar Platz finden kann. Der große Wohn-/Schlafraum liegt (so wie die gesamte Wohnung) in einen ruhigen Innenhof gelegen und kann vielseitig gestaltet werden. Diese intelligente Raumgestaltung ermöglicht eine effiziente Nutzung des Platzes und bietet gleichzeitig Privatsphäre und Komfort. Dieses kleine Wohndomizil ist die perfekte Wahl für eine Einzelpersonen oder Paare, die ein behagliches Zuhause in einer zentralen Lage suchen.

In der Wohnung befindet sich eine neue Gaskombitherme. Weiters wurde die Wohnung seit der letzten großen Sanierung immer wieder tadellos in Schuss gehalten, sodass ein Einzug unmittelbar möglich ist.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ? 169,64 brutto (inkl. ? 36,35 Reparaturrücklage).

Der aktuelle Stand der Reparaturrücklage beträgt per 03/2024 ca. ? 32.700,--.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Haymerlegasse, nur einen Katzensprung von der Thaliastraße entfernt. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten.
Eine regelmäßige Verbindung mit Straßenbahn Linie 9 und 46 befindet sich in Fußweite bei der Station Feßtgasse / Thaliastraße. Die U-Bahn Station U6 Thaliastraße kann in ca. 10 Gehminuten erreicht werden, ebenso die U3-Station Ottakring. Mit der Straßenbahn Linie 9 gelangen Sie in 10 Minuten zum Westbahnhof. In diesem urbanen Grätzel trifft man auf Kunst und Kulinarik, auf Moderne und auf das alte Ottakring, auf kreative Ecken, tolle Lokale und viele von der Stadt neu gestaltete Platzerl!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 165m²

fgeewert: 2.69m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Nebenkosten: 133.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at