



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 214224

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 405000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 68m²

Rarität - 3-Zimmer GARTENWOHNUNG mit Terrasse Nähe Westbahnhof



Herrliche 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse im 16. Bezirk zu verkaufen!

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer citynahen Wohnlage im 16. Wiener Gemeindebezirk. Weiters, verfügt der Wohnbau über einen Personenaufzug.

Vom Vorzimmer aus gelangt sind alle Räume zentral begehbar. Die zwei geräumigen Schlafzimmer befinden sich im hinteren Teil der Wohnung. Das große Wohnzimmer mit angrenzender Küche, die mit sämtlichen Geräten ausgestattet ist, bietet viel Platz für gemütliches Wohnen und bietet direkten

Zugang zur Terrasse und Garten.

Der helle und große Flur bietet ebenfalls viel Platz und ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Ausserdem ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Ein Tiefgaragenplatz (Stappelparker) kann extra erworben werden für VK 7.000 ?

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum Terrasse und Garten
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- 2. Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluß
- separates WC
- Abstellraum

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 9
- Buslinie 48A
- U-Bahn U6 (Burggasse)

Lage:

Das Objekt befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Gablenzgasse und der Koppstrasse. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Stadthalle und die Lugner City sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Die U-Bahnstation U6 Burggasse-Stadthalle sowie zahlreiche Strassenbahnen und Busse sind ebenso fussläufig zu erreichen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragskosten:

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m 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 <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 54m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 405000€

Nebenkosten: 169.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at