

Inserat ID: 178396

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

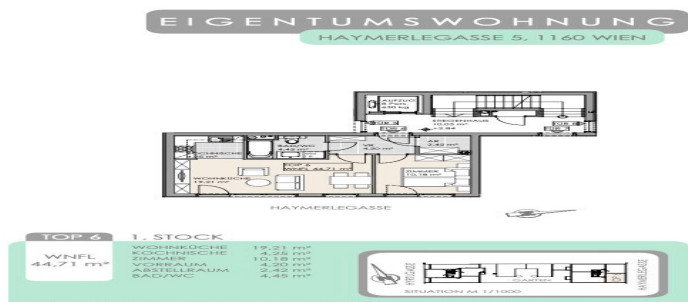
Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realtaeeten.at

Wohnfläche: 44.71m²

Ideal für Singles & Paare ? Eigentumswohnung in der Haymerlegasse, 1160 Wien



Wohlfühlen in Ottakring: 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage Nähe Schmelz!

Moderne Wohnung in 1160 Wien: Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage (mit Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, und das Badezimmer mit Badewanne sorgt für Entspannung.

Dank der Fernwärme-Etagenheizung genießen Sie an kalten Tagen wohlige Wärme. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Schulen und

Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung perfekt.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und WC
- Abstellraum

In der Tiefgarage steht ein PKW-Stellplatz (Stapelparker) pro Wohnung zur Verfügung: Kosten ?
7.000

Ebenfalls verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

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.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 9
- Buslinie 48A
- U-Bahn U6

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,5% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung,

treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

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 <500m 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: 44.71m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 53.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 255000€

Nebenkosten: 98.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at