



Inserat ID: 210565

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 185000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

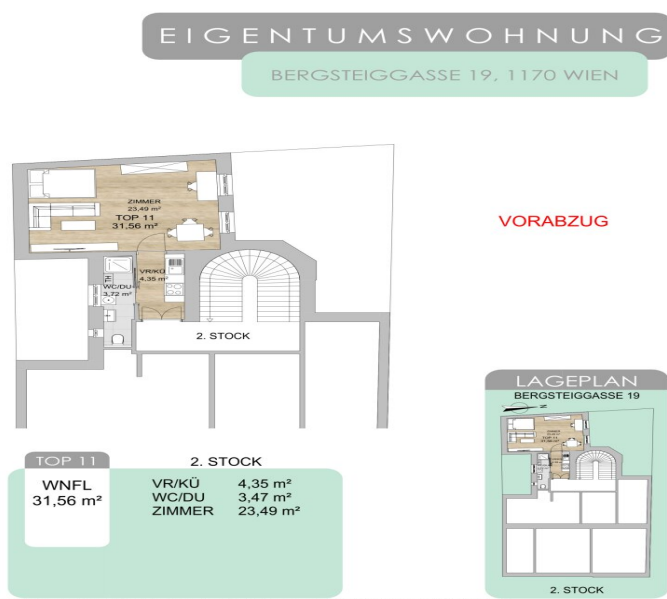
Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 31.56m²

Erstbezug nach Sanierung - 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Sanierter 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage im 17. Bezirk zu vermieten

Die gegenständliche 1-Zimmer-Wohnung wurde generalsaniert und befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbau in zentrale Lage des 17. Wiener Gemeindebezirkes.

Die Wohnung betritt man durch ein Vorzimmer und rechter Hand befindet sich die Küche. Zur linken Hand erreichen Sie das Duschbad. Geradeaus gelangt man in den großen Wohn-/Schlafraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Gasetagenheizung.

Lage:

Das Objekt befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe der Alser Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Einkaufszentrum Hernals mit diversen Geschäften und Restaurants befindet sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten im Freien laden die nahegelegenen öffentlichen Schwimmbäder und Parks.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 43 und 9
- Buslinie 10A (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)
- U-Bahn U6 Alser Straße (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)

unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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

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 <500m Krankenhaus <1.000m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 31.56m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 150.6m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.39m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 185000€

Nebenkosten: 106.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at