



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55853

erstellt am : 19.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 83.55m²

OPTIMAL: Modernisierte 3-Zimmer Wohnung in 1. Etage mit 83m² in Ottakring für 369.000,00 ?!



Helle & freundliche 3-Zimmer Wohnung mit 83,5m²

Diese sonnendurchflutete Wohnung in der 1. Etage im beliebten 16. Bezirk bietet Ihnen Komfort und Wohngenuss. Auf einer großzügigen Fläche von 83,55m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 3 Zimmern ist ausreichend Platz für Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die Wohnung wurde komplett modernisiert und verfügt über hochwertige Ausstattung, die Ihren Ansprüchen gerecht wird. Die Böden bestehen aus stilvollen Parkett und Fliesen, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch ein elegantes Ambiente schaffen. Auch die Eingangstore der Wohnung besticht durch die massive Bauweise und vermittelt ein gutes Gefühl von Sicherheit.

Die Immobilie wird mit Fernwärme beheizt, und der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung zum Kinderspiel, besonders wenn Sie Einkäufe oder Kinderwagen transportieren müssen. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und stilvollen Fliesen ausgestattet. Die Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster garantiert nicht nur eine hervorragende Isolierung, sondern auch eine ruhige und friedliche Atmosphäre in Ihrer Wohnung, trotz der nahen Verkehrsanbindung. Sie werden sich sofort wie zu Hause fühlen, sobald Sie diese Wohnung betreten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und bietet Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt. Mit mehreren Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe, können Sie alle wichtigen Orte in Wien problemlos erreichen. Aber auch in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule, ein Kindergarten und eine Höhere Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Shopping-Liebhaber gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und werden Sie stolzer Besitzer dieser einzigartigen Wohnung in Wien. Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Stadt verzaubern und genießen Sie alle Vorteile einer zentralen Lage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie! Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Durchgangs-Küche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit WC & Badewanne

Lage:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Ottakringerstrasse/Rosensteingasse, mit der Strassenbahn 2 und 44 gelangt man in wenigen Fahrminuten in die Stadt oder in die grüne Umgebung des Winerwaldes.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinien 2, 44, und Busse in gehweite
- U-Bahnlinie U6

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herr Schneider Phillipp persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeten.at.

????????????????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: 1,2% 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 83.55m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 85.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.41m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Nebenkosten: 129.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@turner-realtaeten.at