

Inserat ID: 138387

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 288700€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realtaeeten.at

Wohnfläche: 53.47m²

Top renovierte 2 Zimmer Wohnung, neue Einbauküche für 288.700 ?



Top sanierte 2-Zimmer Wohnung im 16. Bezirk zu kaufen

Diese neu renovierte Wohnung mit moderner Ausstattung bietet Ihnen auf 53,47m² ein komfortables Wohnen in zentraler Lage. Die vollrenovierte Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes überzeugt mit hochwertigem Parkettboden und einem gemütlichen Ambiente.

Die perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Homeoffice. Die moderne Einbauküche ist ein optisches Highlight und mit allen, nötigen Geräten ausgestattet. Sie betreten die Wohnung durch das geräumige und sehr helle Vorzimmer, das auch

bereits mit modernen Deckenspots ausgestattet ist. Vom Vorzimmer aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar.

Das neue Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC sowie und Waschmaschinenanschluß ausgestattet und bietet genug Raum für Privatsphäre. Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgt für eine ruhige Atmosphäre.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage in einer Seitenstraße der Haslingergasse. Ein städtischer Kindergarten sowie Schulen und Kinderspielplatz befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Perfekte Verkehrsanbindungen zu Bus, Straßenbahn und U-Bahn bieten schnelle Verbindungen in die ganze Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen zur Naherholung sind bequem erreichbar.

Die Wohnung bietet sich auch optimal für Pendler an mit der Nähe zum Westbahnhof. Für Naherholung oder zum Entspannen steht Ihnen der nahegelegene Wilhelminenberg zur Verfügung sowie für Sportbegeisterte das Sportzentrum auf der Schmelz.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- extra Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC, Waschmaschinenanschluß

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 2, 44
- U-Bahn U 6 Josefstädter Straße
- Buslinie 10 A

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in der Nähe der Haslingergasse, zwischen Ottakringer Brauerei und der berühmten Josef Männer Manufaktur.

In der näheren Umgebung gibt es viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, eine Apotheke sowie eine Klinik für medizinische Versorgung sind in der Nähe. Eine Schule und städtischer Kindergarten liegen in in unmittelbarer Gehweite. Die öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ist ebenfalls optimal und Sie erreichen in Kürze die U6, Westbahnhof und

nahegelegene Einkaufsstrassen wie Josefstädter Straße und Marihilferstraße.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realty.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realty.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.

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

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder <500m Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr

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

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53.47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 288700€

Nebenkosten: 127.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at