



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49474

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 145000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 32.48m²

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

ERSTBEZUG nach Sanierung | Südseitige 1-Zimmer-Wohnung in Charmantem Eckzinshaus | Johann Nepomuk Berger Platz



**ERSTBEZUG nach Sanierung | Südseitige 1-Zimmer-Wohnung in charmantem Eckzinsahus
(Baujahr 1894)**

Johann Nepomuk Berger Platz

Diese wunderschöne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk (Lift vorhanden) eines 1994 erbauten, charmanten Eckzinshauses in der Ottakringer Straße. Die Wohnung wurde stilvoll saniert und gliedert sich in einen geräumigen Vorraum inkl. Waschmaschinen-Anschluss, ein

modernes Badezimmer mit Dusche, WC sowie Waschbecken und Handtuchwärmer und das Herzstück der Wohnung - die Wohnküche, welche durch ihre ostseitige Ausrichtung sehr hell ist und eine freundliche Atmosphäre bietet.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Bad mit Dusche und WC

Wohn-Schlafzimmer mit Küchenzeile

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Ottakringer Straße im 16. Wiener Gemeindebezirk, gegenüber der Ottakringer Brauerei, welche immer wieder tolle Ausstellungen und Veranstaltungen anbietet. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants befinden sich direkt auf der Ottakringer Straße und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. In die Wiener Innenstadt gelangen Sie in 15 Minuten mit der Straßenbahn und auch zum beliebten Erholungsgebiet am Wilhelminenberg sind es ca. 20 Minuten. Von dort aus kommen Sie auch in den Wiener Wald. Langen Spaziergängen oder Radtouren sind hier keine Grenzen gesetzt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 2 (Friedrich-Engels-Platz), 9 (Westbahnhof), 44

Die U Bahn Station U3 Ottakringer erreichen Sie in nur 3 Straßenbahnstationen. Auch die U6 Station Alser Straße ist in 3 Straßenbahnstationen und einigen Gehminuten schnell erreichbar.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei 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 Email, 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 <1.500m
Kinder < 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 <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 32.48m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 99m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 145000€

Nebenkosten: 50.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at