Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105288

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:329000€
Straße:
1160 Wien,Ottakring
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 75.29m²

75m² Altbauwohnung: 2-Zimmer, Keller & Lift für 329.000 ?

Schöne & frisch sanierte 2- Zimmer Altbau-Wohnung in Ottakring. Top Anbindung!

Suchen Sie nach einer komfortablen und zentral gelegenen Wohnung in Wien? Diese gemütliche Wohnung im 16. Bezirk bietet alles, was Sie für ein angenehmes Leben in der Hauptstadt brauchen. Auf 75,29m² verteilen sich 2 Zimmer in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses. Der geräumige Flur führt direkt in den hellen Wohnbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine freundliche Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannen oder gesellige Abende verbringen.

Die offene Wohnküche ist praktisch und stilvoll, mit moderner Einbauküche und viel Stauraum. Der Essbereich bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden.

Das lichtdurchflutete Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, ideal für erholsame Nächte. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein.

Hochwertige Fliesen und Parkett sorgen für ein modernes Wohnambiente. Eine Gaszentralheizung und ein Personenaufzug bieten zusätzlichen Komfort.

Die Lage ist unschlagbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, schnell alle wichtigen Orte in Wien zu erreichen.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieser schönen Wohnung in Wien. Ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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, 9, 44, 46 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-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie

unter office@thurner-realitaeten.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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 99m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.3m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 117.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at