

Inserat ID: 49475

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 105.8m²

Perfekte Wohnung in 1160 Wien - TOP Sanierte 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



Zum Verkauf gelangt eine frisch sanierte und helle 4-Zimmerwohnung an der Ottakringerstrasse/Rosensteingasse im 16. Bezirk!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten.

Mit einer Fläche von ca. 106m² bietet sie viel Platz für ein komfortables Wohnen und ein schönes Lebensgefühl. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer: 3 davon Schlafzimmer, eine helle und geräumige Wohnküche/offene Küche, sowie Badezimmer mit Badewanne und WC, Gäste-WC und Abstellraum.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung mit modernen Parkettböden ausgestattet. Ein Personenaufzug ist ebenfalls vorhanden.

Ausrichtung: Süd-Ost

Kellerabteil: der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, welchen zusätzlichen Stauraum bietet.

Raumaufteilung:

großzügiges Vorzimmer

Gäste-WC

Bad mit Wanne und WC

geräumige und helle Wohnküche

3 Schlafzimmer

Abstellraum

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, 9, 44

Die U Bahn Station U3 Ottakring 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 <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 <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 105.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 99m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 164.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at