Gepflegte Wohnung nahe U3 Ottakring mit toller Aussicht !

Objektnummer: 19892

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Familienplatz 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81
H +43 660 87 06 257
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

BAUTRÄGER

CÄSAR® 2024

DER IMMOBILIENPREIS

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

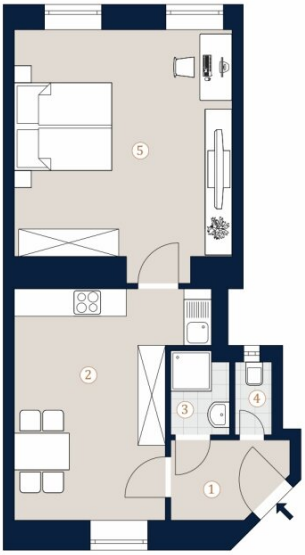
Familienplatz 12

1160 Wien

Top 17 • 4. OG

Wohnfläche 40,00 m²

1 Vorraum
2 Wohnküche
3 Bad
4 WC
5 Zimmer



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 40 m² bietet einen wunderbaren Ausblick auf die Pfarre Neu Ottakring und eignet sich ideal für Menschen, die eine zentrale und doch ruhige Umgebung schätzen.

Neben der ausgezeichneten Aussicht besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung und die Nähe zu vielfältigen Nahversorgungsmöglichkeiten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier genießen Sie das perfekte Zusammenspiel von urbanem Leben und Rückzug in eine entspannte Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Getrenntes WC
- Wohnküche
- 1.Zimmer

Die Lage

Die unmittelbare Umgebung bietet eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, darunter die Straßenbahnlinien 2, 9, 46 sowie die Buslinie 10A. Die nahegelegene U-Bahn-Station Ottakring (U3) ermöglicht zudem einen schnellen Zugang ins Stadtzentrum. Für die tägliche Nahversorgung finden Sie Supermärkte wie Billa und Spar, Apotheken und Bäckereien in unmittelbarer Nähe. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der Ottakringer Park, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz an – ideale Orte zum Entspannen und Genießen kulinarischer Vielfalt. Die Lage vereint urbanes Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten zur Naherholung.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <325m
Klinik <475m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <250m
Universität <1.150m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <475m
Post <475m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap