Loft-Feeling in Top-Lage des 16. Bezirks: Stilvolles Wohnen mit Sonnen-Terrasse in den Innenhof

Objektnummer: 19912

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Familienplatz 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,55 m²
Nutzfläche:	67,55 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	327.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

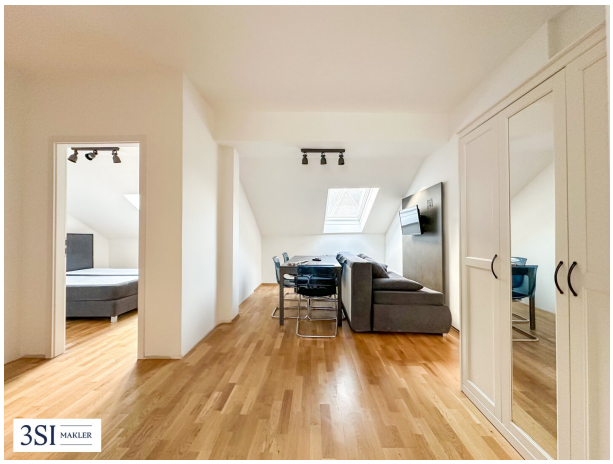
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

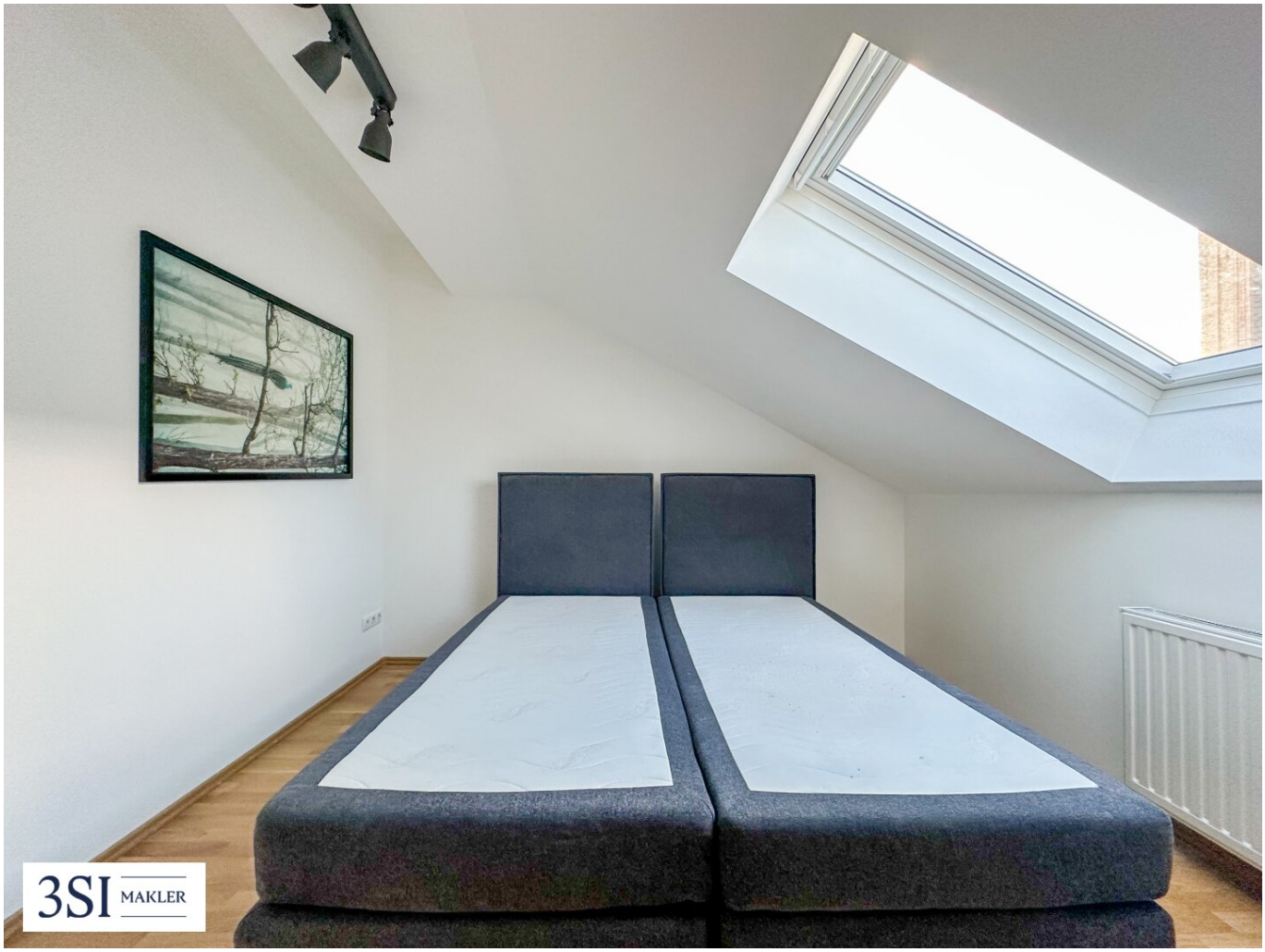
T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471
F +43 1 607 55 80

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

3SI MAKLER

3SI MAKLER

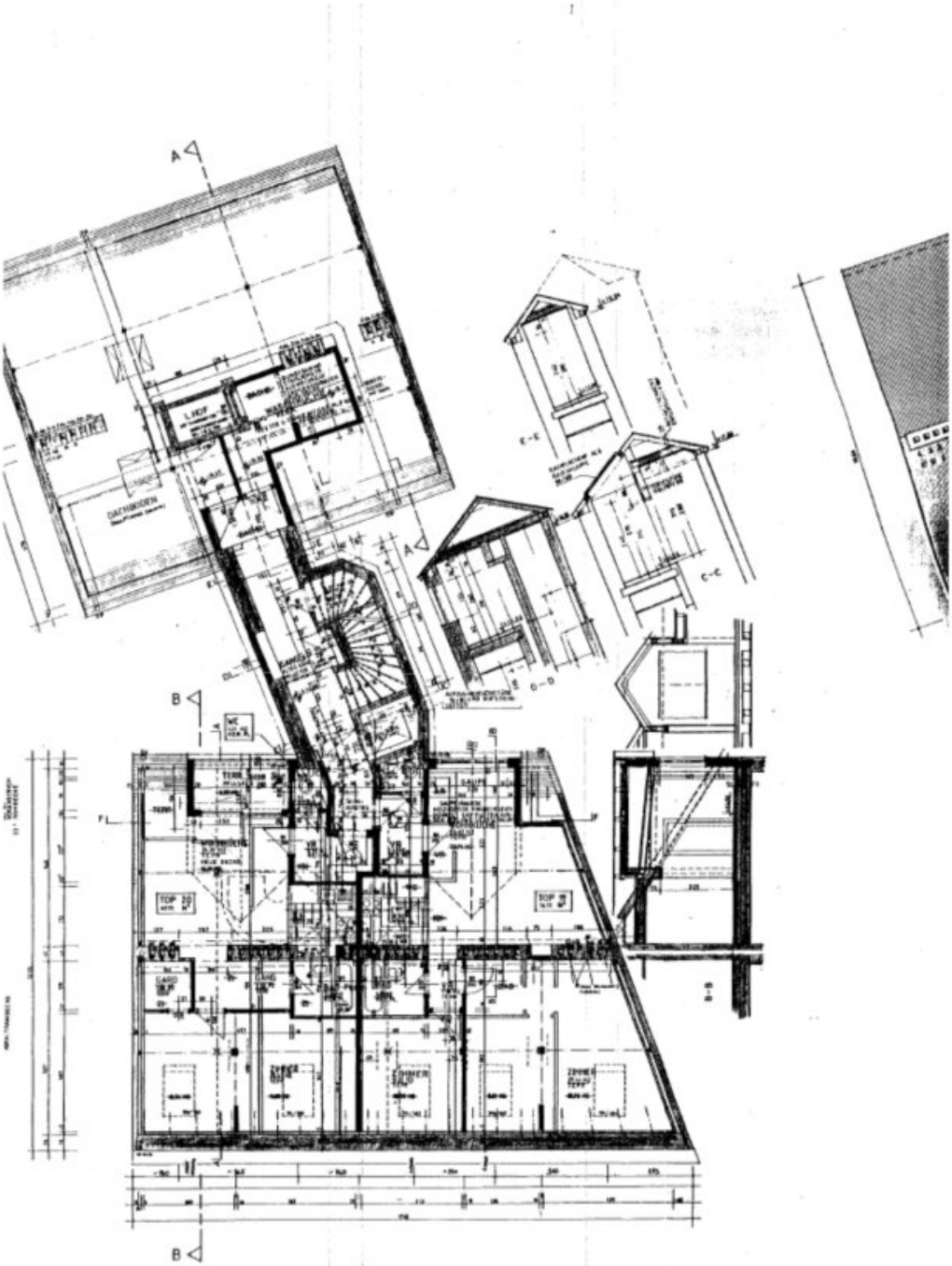

3SI MAKLER


3SI MAKLER

beko
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER



DACHGESCHOSS

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 20

Diese stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung bietet auf 63,55 m² Wohnfläche ein offenes Raumkonzept, viel Tageslicht und eine gemütliche Außenfläche in Form einer ruhigen Terrasse in den Innenhof mit ca. 4,00 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Liegenschaft befindet sich in begehrter Lage nahe dem Familienplatz und punktet mit einer angenehm ruhigen Ausrichtung, trotz der hervorragenden städtischen Infrastruktur rundum.

Raumaufteilung:

- Offenes Raumkonzept
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Terrasse

Der Wohnung ist ein hauseigenes Kellerabteil zugeordnet.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft, nur wenige Schritte vom Familienplatz entfernt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr umfasst die Straßenbahnlinien 2, 9, 46 sowie die Buslinie 10A und die U-Bahn-Station Ottakring (U3), die schnellen Zugang ins Stadtzentrum bietet. Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe, während der Ottakringer Park, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz zu entspannenden Freizeitaktivitäten und kulinarischen Entdeckungen einladen.

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 % USt. 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