

Nette Wohnung/Johann-Nepomuk-Berger-Platz



Zimmer

Objektnummer: 513

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	106,94 €
USt.:	10,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

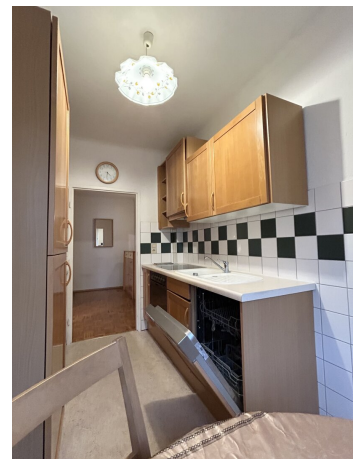
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75



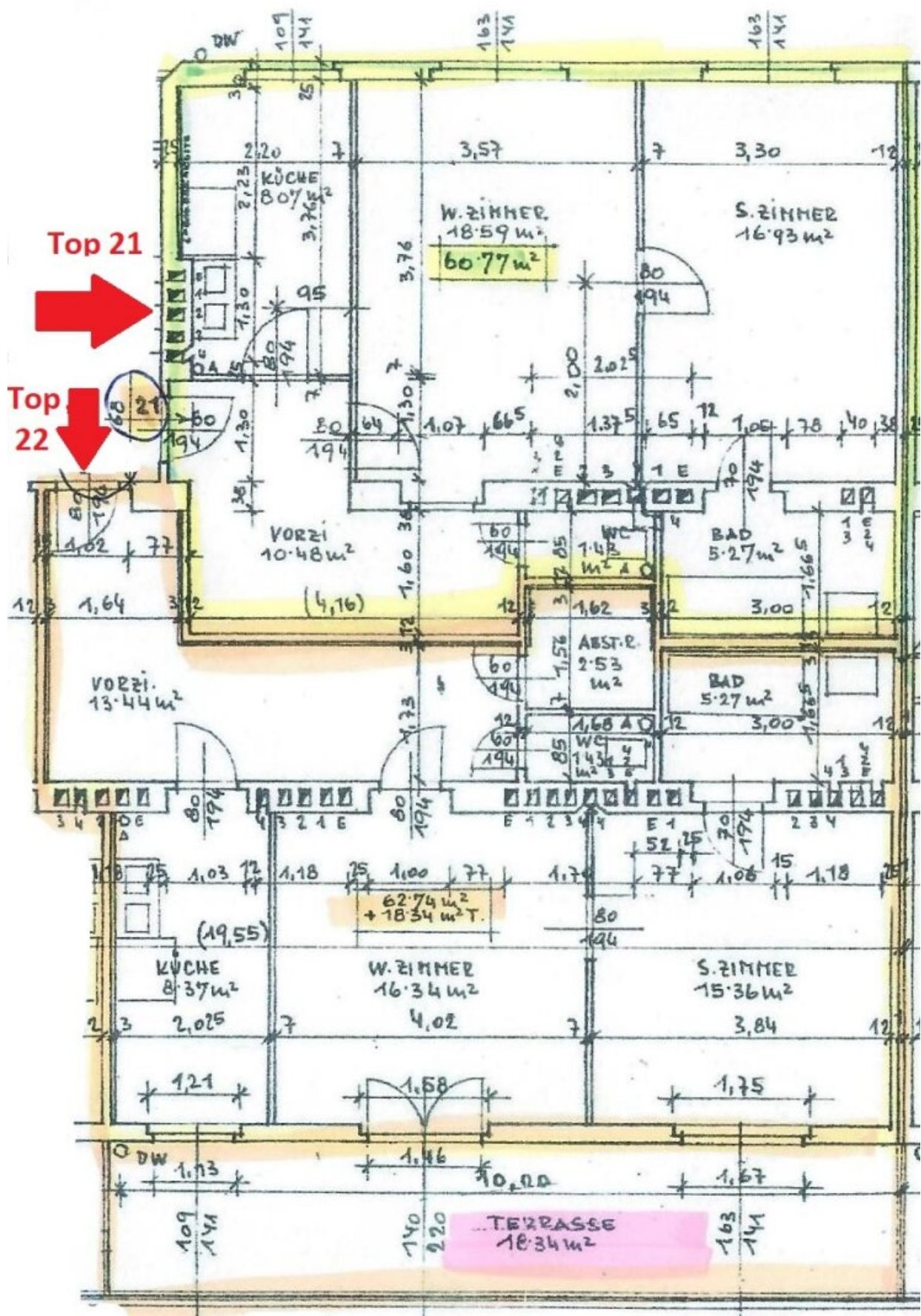












Objektbeschreibung

In der Nähe des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes gelangt diese nette, helle, sonnige im 4. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort zum Verkauf.

Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Die Wohnung kann so wie sie liegt und steht mit allen Möbeln übernommen werden.

Die Nachbarwohnung Top 22 mit einer Fläche von 62,74 m² kann ebenfalls gekauft werden.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 19 m²
- Schlafzimmer mit ca. 17 m²
- Küche
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Waschbecken
- WC

Ein Fahrradraum und ein Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Ottakringer Straße und durch die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46 machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.
- Der Brunnenmarkt in seiner Vielfalt wie auch Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung.

Energieausweis vom 21.12.2025

weist einen Heizwärmebedarf von 59 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C.

Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,22.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits **seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz** bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap