

**++NEU++ Fantastische 3-Zimmerwohnung, mit Balkon, viel
Licht und Charme!**



Objektnummer: 61426

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,13 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	158,76 €
USt.:	18,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien













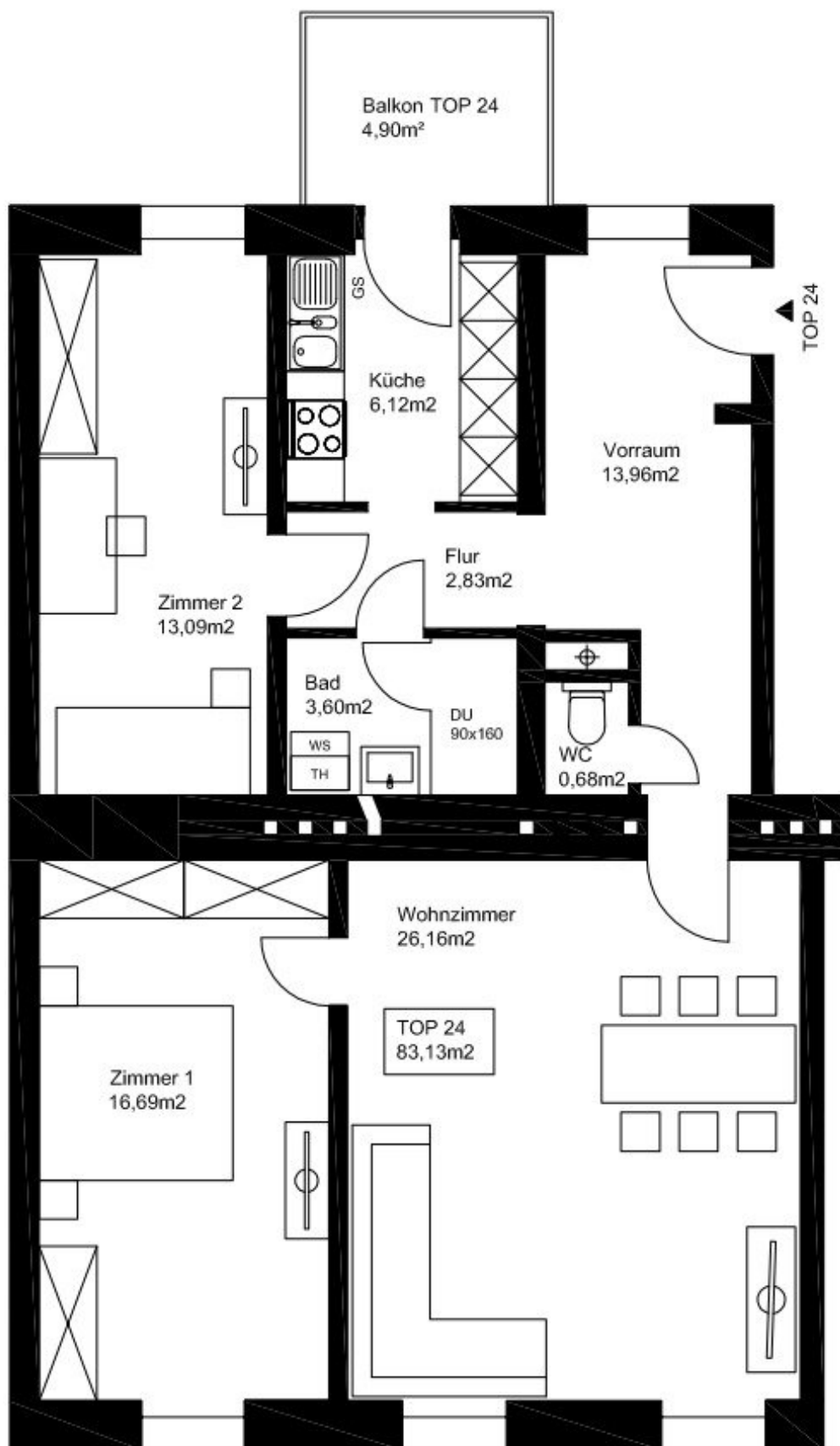


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 16. Bezirk – 83 m²

Zum Verkauf steht eine gepflegte, ca. 83 m² große Altbauwohnung in der Haberlgasse, im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, helle Räume sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Sie befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses **mit Lift**.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Separate Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Balkon

(Siehe Fotos und Grundriss)

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand verkauft und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Das Haus

Das Gebäude ist ein gepflegter Altbau mit regelmäßig durchgeführten Instandhaltungen. Ein Personenlift sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung im 3. Stock.

Lage & Infrastruktur

Die Haberlgasse liegt im Herzen des 16. Bezirks und bietet eine sehr gute Nahversorgung sowie eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinien: 2, 9, 46
- Buslinien: 48A
- U-Bahn: U6-Station Thaliastraße in der Nähe

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Parks und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität.

Kaufpreis

- **EUR 499.000,-**

Betriebskosten

- **Monatliche BK: EUR 289,74,-**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & 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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap