

Moderne Erstbezugswohnung mit ruhiger Innenhoflage



Hausansicht

Objektnummer: 960/74668
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	149,97 €
USt.:	16,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

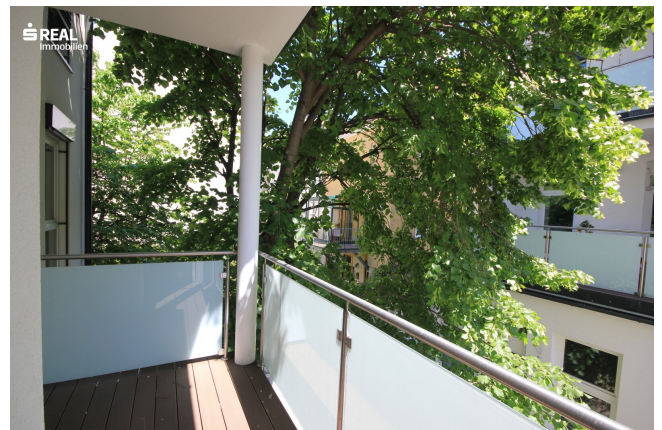


Andreas Heger

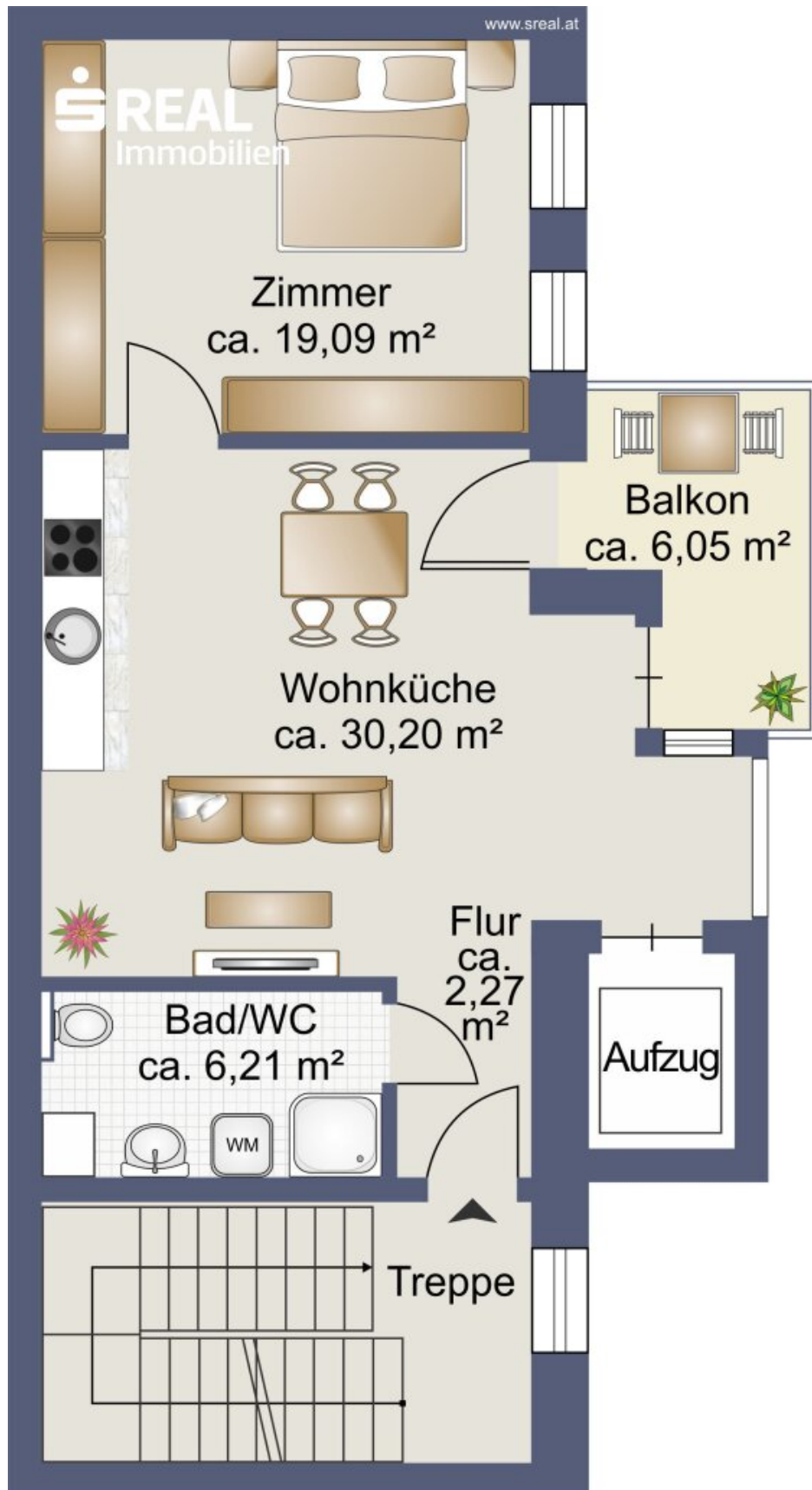
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



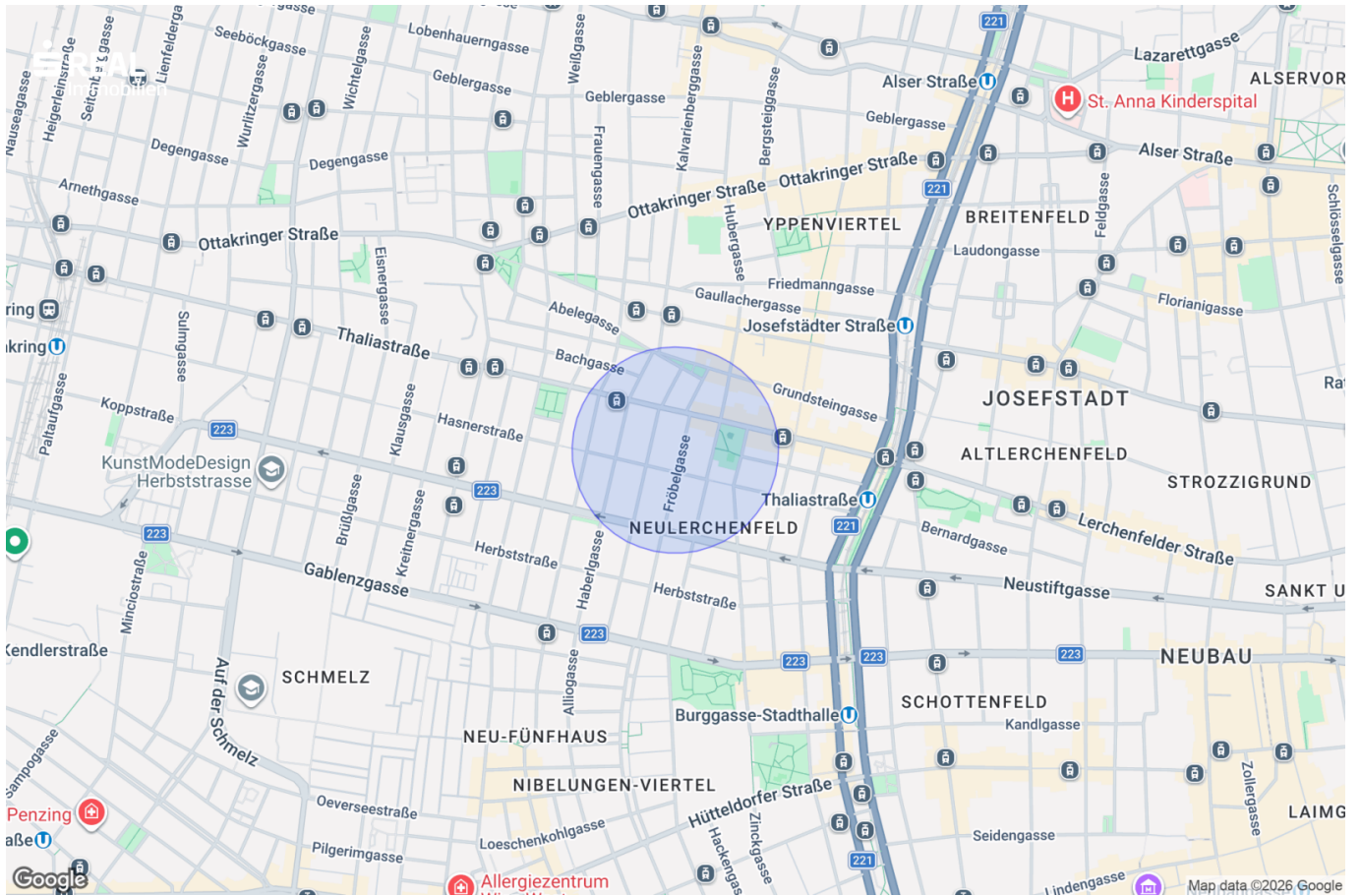








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung, Süd-Ost-Balkon

Ruhige Innenhoflage, U-Bahn-Nähe

Die hochwertige 2-Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 57,77 m² sowie einen ca. 6 m² großen Balkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof.

Die südöstlich ausgerichtete Wohnung wurde Ende 2024 fertiggestellt und befindet sich im Erstbezug nach umfassender Kernsanierung bzw. Neubau.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang in die Wohnung über einen Premium-Aufzug.

Hochwertige Ausstattung und Ausführung, wie zum Beispiel:

- Solide Ziegelmassivbauweise
- Direkter Zugang in die Wohnung über einen Premium-Lift
- 3-fach verglaste Glaselemente
- Elektrische Raffstores
- Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Eichenholzparkett
- Großformatige Fliesen im Badezimmer
- Bodenebene Dusche

- Sanitärkeramik von Villeroy & Boch
- Witterungsbeständige WPC-Dielen am Balkon

Das Wohngebäude befindet sich in ruhiger Lage in einer Seitengasse der umfangreich neugestalteten Thaliastraße. Die nur ca. 200 Meter entfernte Straßenbahnlinie 46 bringt Sie in lediglich zwei Stationen zur U6-Station Thaliastraße und direkt zum Dr.-Karl-Renner-Ring im 1. Bezirk.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <500m

Verkehr

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



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.