Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung zum Kauf, bis 2028 vermietet



Objektnummer: 6106/231

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Keller:	4,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.197.000,00 €

Infos zu Preis:

Es sind bis zu 4 Stellplätze um je EUR 27.500,00 zu erwerben.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





















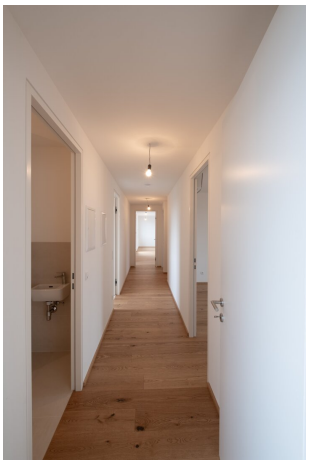
















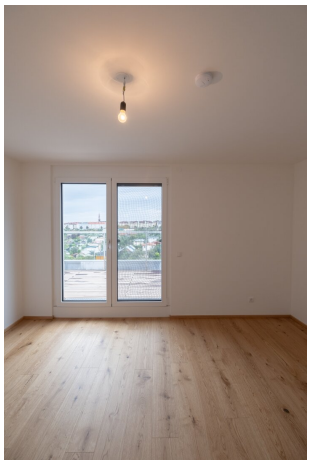


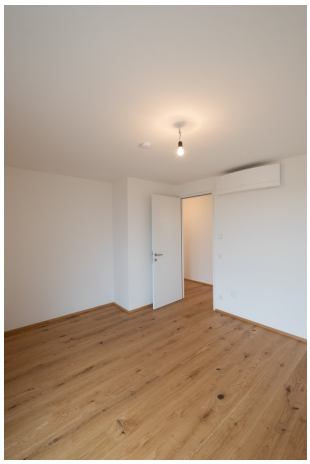






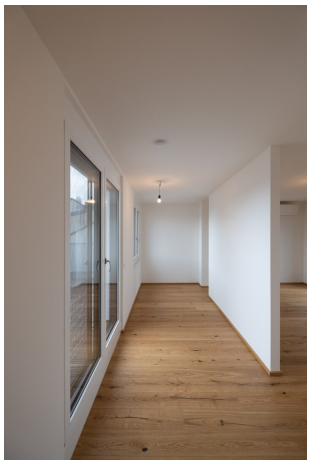




















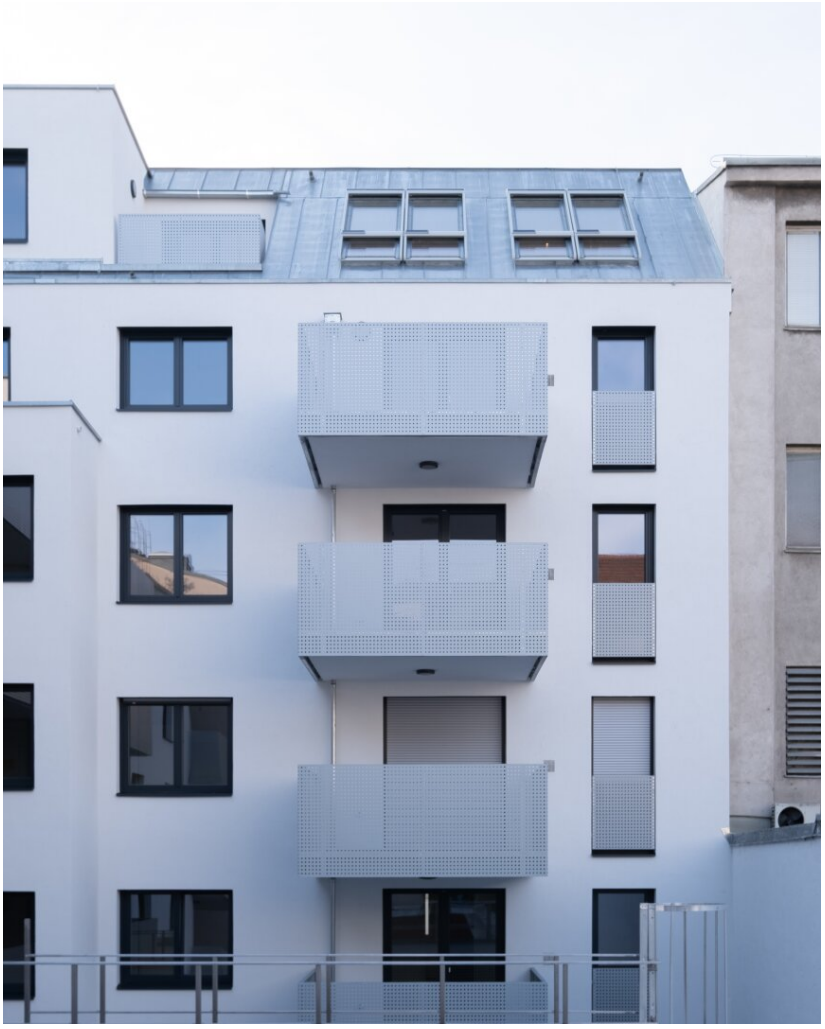












WOHNUNGSEIGENTUM
1160 WIEN, GABLENZGASSE 66

FREIGASSNER IMMOBILIEN

2. Dachgeschoß, **TOP 47**

Wohnnutzfläche:	137,63 m²
Terrasse:	91,44 m²
Einlagerungsraum ER 47:	4,49 m²



ÜBERSICHT 2. DACHGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 20.05.2020

Peter Freigassner Immobilien GmbH 1130 Wien, Speisingerstraße 7 - T. +43 1 804 50 88 I E-Mail immobilien@freigassner.at I freigassner.at I FN 49178 x

WOHNUNGSEIGENTUM
1160 WIEN, GABLENZGASSE 66

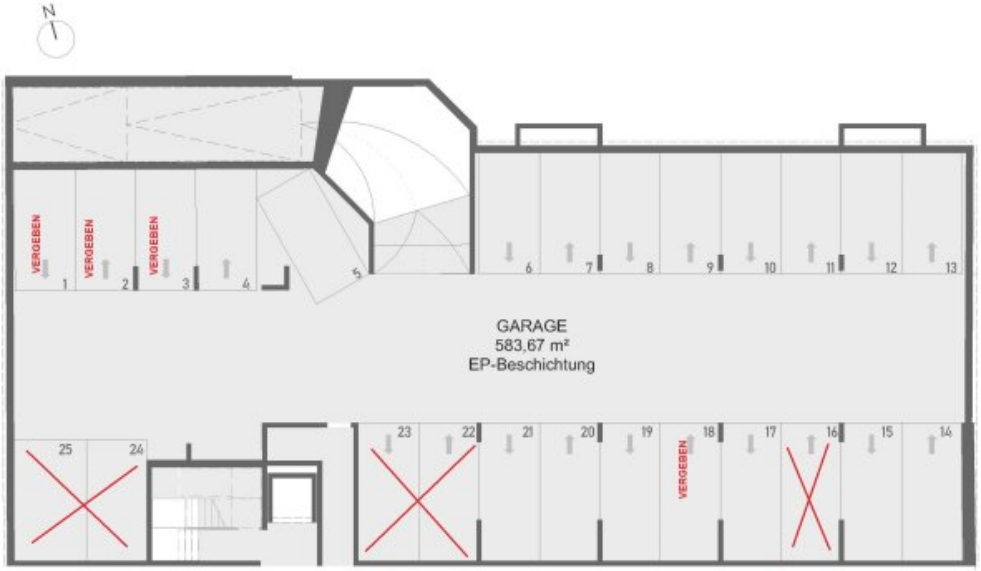
FREIGASSNER
IMMOBILIEN

Kellergeschoß

Garage: 583,67 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 20.05.2020

Peter Freigassner Immobilien GmbH 1130 Wien, Speisingerstraße 7 - T. +43 1 804 50 88 I E-Mail immobilien@freigassner.at I freigassner.at I FN 49178 x

WOHNUNGSEIGENTUM
1160 WIEN, GABLENZGASSE 66

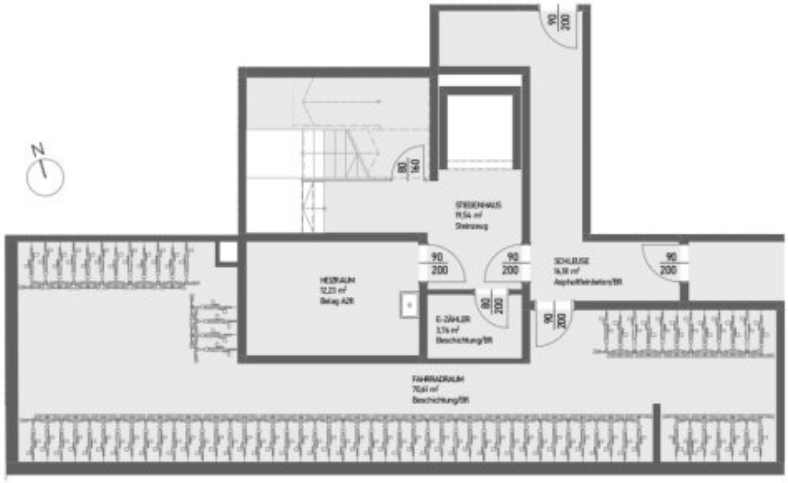
FREIGASSNER IMMOBILIEN

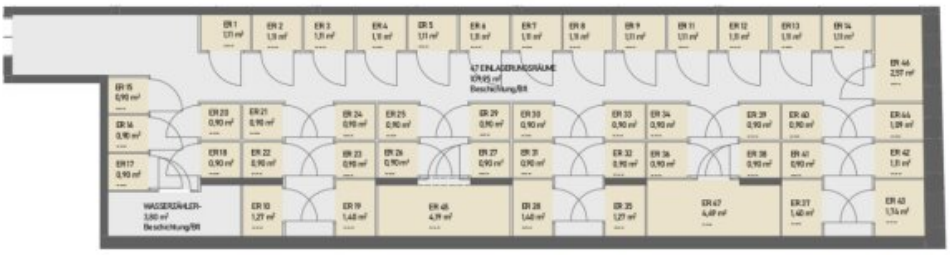
Kellergeschoß

Fahrradraum:	70,61 m²
Einlagerungsräume:	109,95 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS





0 2 4 6 8 10m

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 20.05.2020

WOHNUNGSEIGENTUM
1160 WIEN, GABLENZGASSE 66

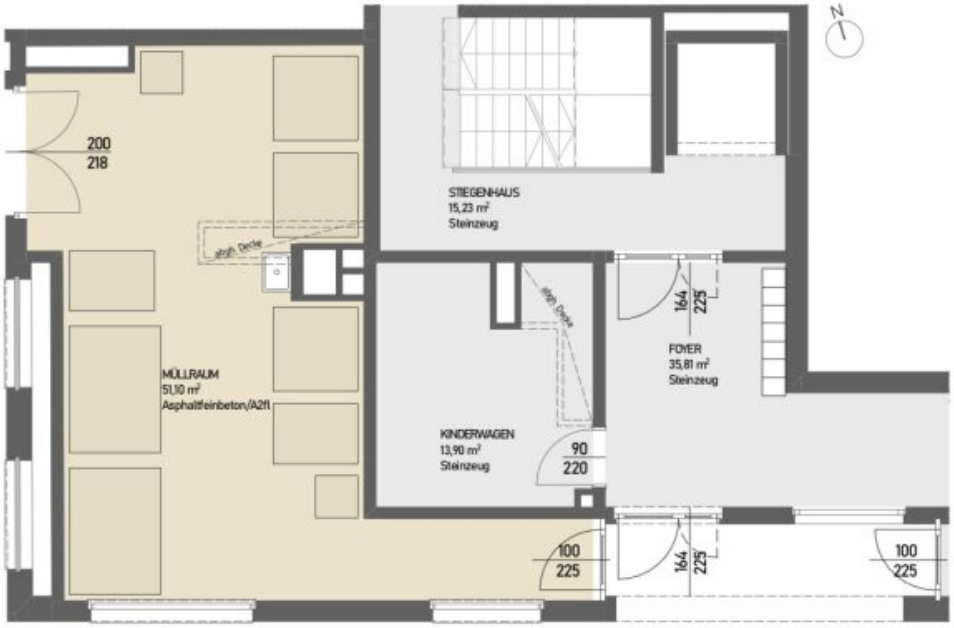
FREIGASSNER IMMOBILIEN

Erdgeschoß

KIWA:	13,90 m²
Müllraum:	51,10 m²



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 20.05.2020

Objektbeschreibung

Objekt:

Zum Verkauf steht eine effizient geplante 4 Zimmer Wohnung, welche im September 2020 im Zuge eines Neubauprojekts fertiggestellt wurde.

Die Wohnung ist befristet bis 31.12. 2028 vermietet und hat derzeit eine Jahresnettomiete von 24.700,00 €

Die Dachgeschosswohnung befindet sich im 5. Liftstock und überzeugt vor allem durch hochwertige Ausstattung wie Echtholz- Eichenparkettboden, Klimaanlage und Feinsteinfließen in den Nassräumen. Der Wohn- Essbereich ist mit einer Tischlerküche mit Miele Geräten ausgestattet. Das Objekt verfügt auch über eine Tiefgarage in der ein oder mehrere Stellplätze erworben werden können. Im Haus befindet sich auch der zugehörige Einlagerungsraum mit 4,49m², ein Fahrradabstellraum, sowohl als auch ein Kinderwagenraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- zwei WCs

- ein geräumiger Wohn- Essbereich

- Badezimmer mit Waschtisch und Dusche

- zwei separate Schlafzimmer

- Masterbedroom mit begehbarer Gaderobe

- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne

- Drei große Terrassen an beiden Seiten der Wohnung

Lage:

Zum Wohnen mit Stadtnähe, gehört der Bezirk Ottakring zu einer der wachsenden Wohnbezirke Wiens. Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sämtliche Nahversorger und etwaige Sportmöglichkeiten sind gegeben.

-U6 Burggasse

-U3 Johnstraße

-Buslinien 48A, 12 A und 10A

Besichtigung

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter +43 680 1600 507 und unter freigassner@vialibre.at zur Verfügung.

Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

Zusatzinformationen

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachtem Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler Kraft bestehenden Geschäftsbuches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Vermieter/zur Vemieterin schriftlich hingewiesen hat.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Im Falle des Kaufs oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspfilcht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung.

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 <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap