++NEU++ Renovated 5-room duplex with balcony, loggia and two bathrooms in Ottakring

Objektnummer: 65355

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,33 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	749.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

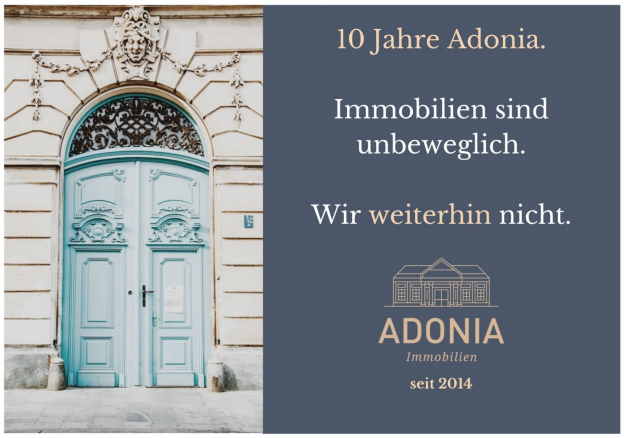
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

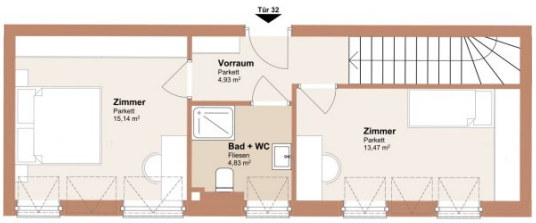
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

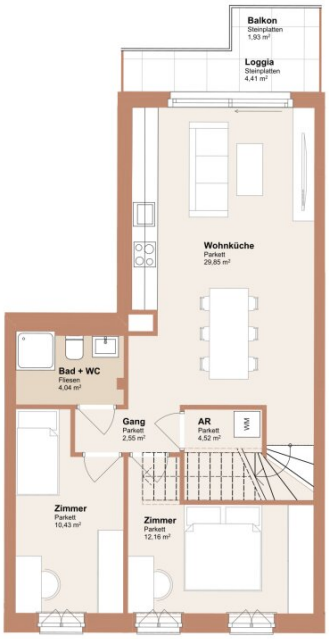
KI generiert

14
17
18
19
21
25


10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien





DG 1

OG 3

TOP 32	
Wohnnutzfläche	101,92 m²
Loggia	4,41 m²
SUMME	**106,33 m²**
Balkon	1,93 m²

TOP 32
1:500, 1:75

Objektbeschreibung

Spacious Duplex Penthouse Apartment with 4 Bedrooms and Loggia – First Occupancy

This practical and perfectly designed duplex penthouse apartment, offering approximately 106 m² of living space and a loggia/balcony, is now available for sale in a highly sought-after location in Vienna's 16th district. The property is situated within an exceptionally beautiful period building that has recently undergone extensive renovation.

To arrange a viewing appointment, please send us a written inquiry. We respond reliably on the same day.

Layout

Upper Level (4th Floor)

- Entrance hall
- Bedroom
- Bedroom
- Bathroom with shower and WC

Lower Level (3rd Floor)

- Spacious open-plan living room with kitchen
- Bedroom
- Bedroom

- Bathroom with shower and WC
- Storage room
- Loggia/Balcony

(Please refer to the floor plan and current photographs.)

Condition

The apartment has just undergone a comprehensive refurbishment and is offered as a first occupancy after renovation.

Features

- Underfloor heating
- High-quality parquet flooring
- Premium sanitary fittings
- Elevator

Building

The apartment is located on the 3rd and 4th floors of the newly constructed attic extension within an exceptionally attractive historic building that has recently been fully renovated. The attic level has been converted, and a passenger elevator is being installed as part of the redevelopment.

Location

The property is situated on Redtenbachergasse, one of the most desirable and sought-after residential locations in Vienna's 16th district (Ottakring). All daily amenities, as well as

numerous restaurants and cafés, are within easy walking distance.

Public Transport

The nearby Ottakring underground station (U3) provides excellent connections to Vienna's city centre. Several bus lines (10A, 42A) and tram lines (2, 44) are also located within a short walking distance.

Purchase Price

The freehold purchase price for this apartment is:

EUR 749,000

Contract Preparation

Contract preparation and escrow services are provided by:

Mag. Georg Kampas

Fee: 1.5% plus expenses and 20% VAT.

Additional Information

The final living area may vary slightly, as the apartment has not yet undergone official measurement.

Estimated operating costs: approximately **EUR 2.50/m² per month** (excluding reserve fund contributions and elevator operating costs).

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten

Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

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 veröffentlichen 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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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