Modernes Wohnen im Altbau – sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Ottakring



Objektnummer: 300106

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,05 m²
Nutzfläche:	61,57 m²
Gesamtfläche:	61,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.693,84 €
Betriebskosten:	102,24 €
USt.:	12,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

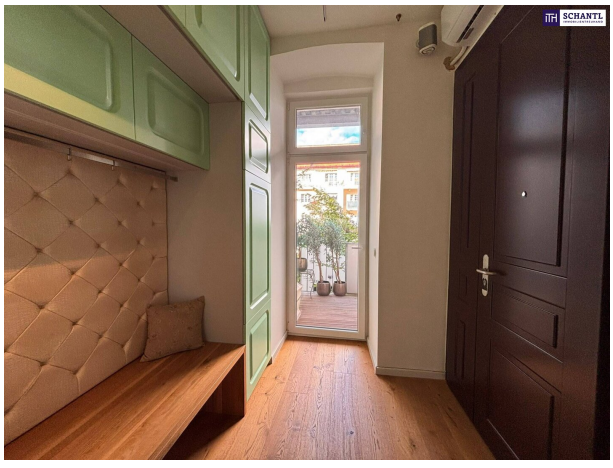
Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Heiser









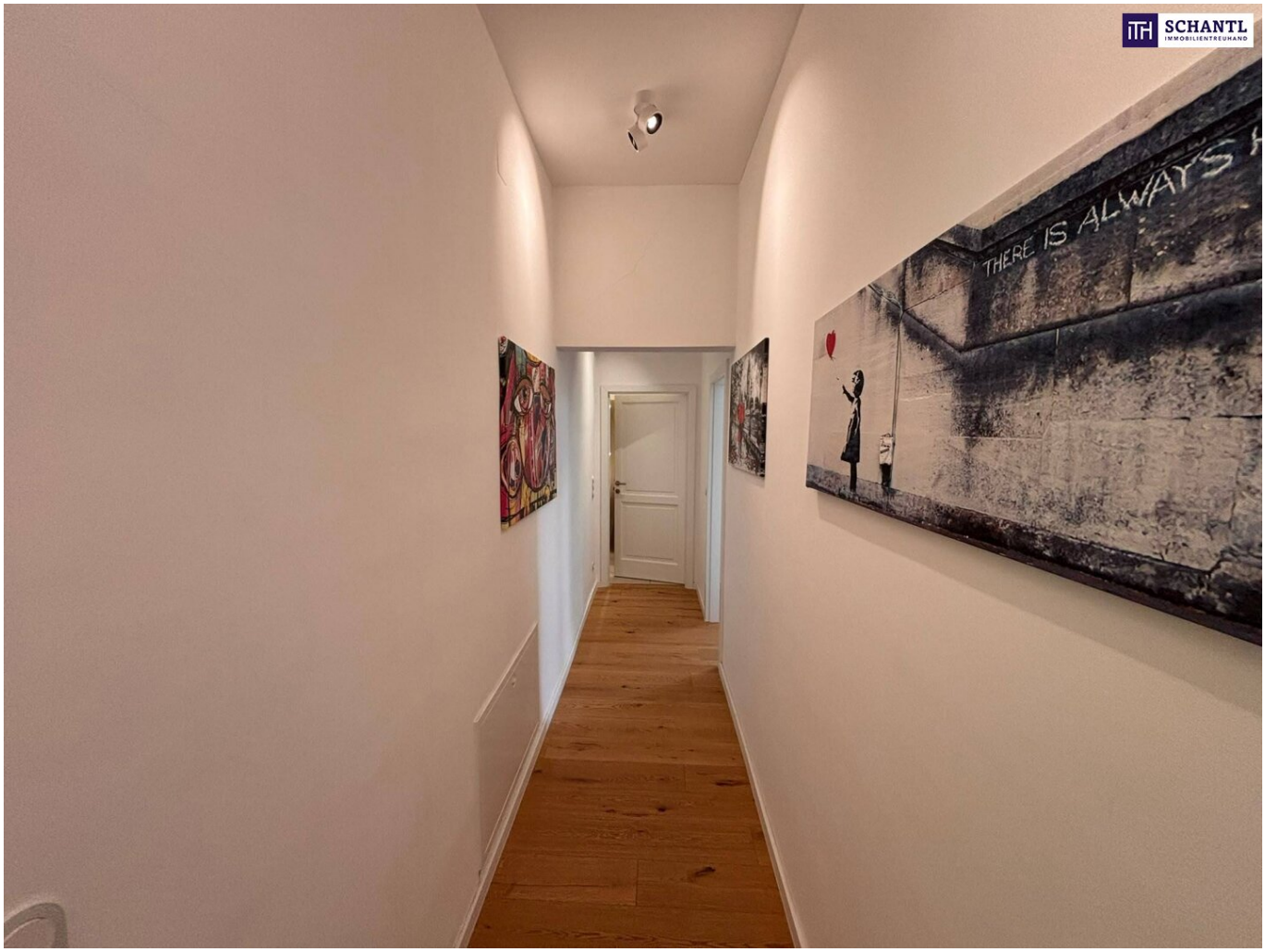








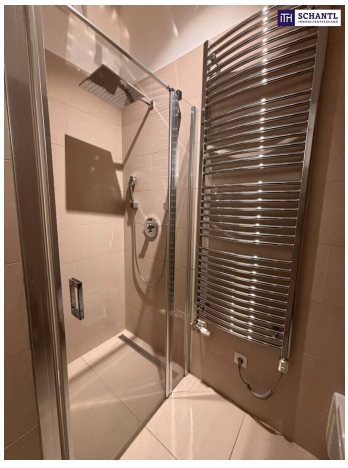


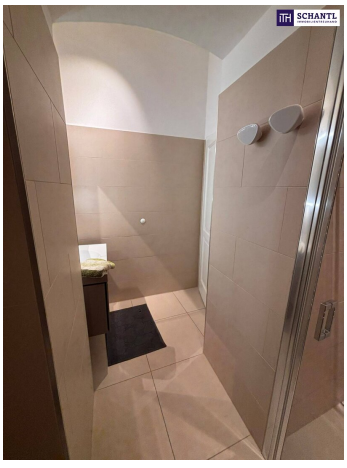

THERE IS ALWAYS

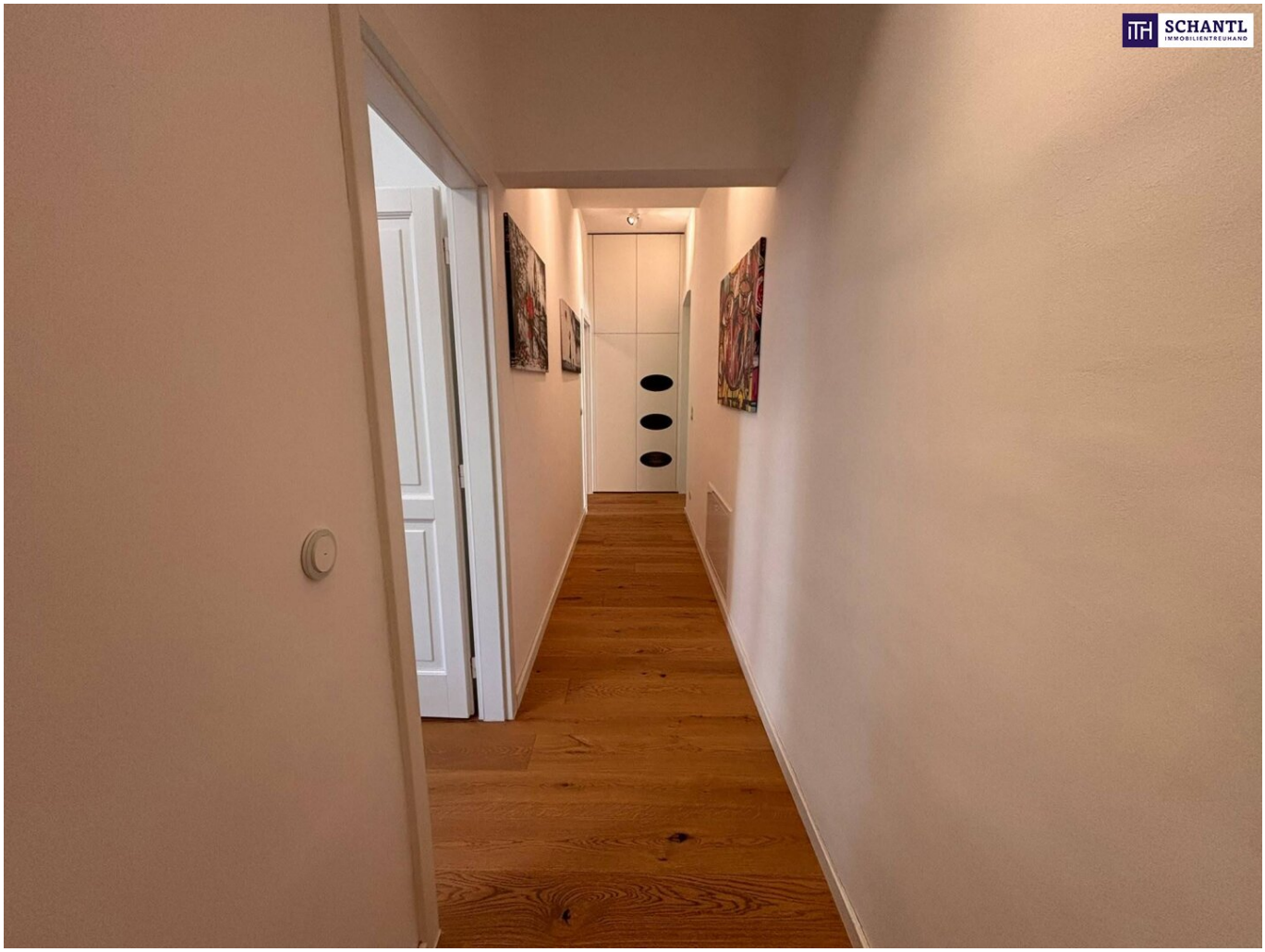








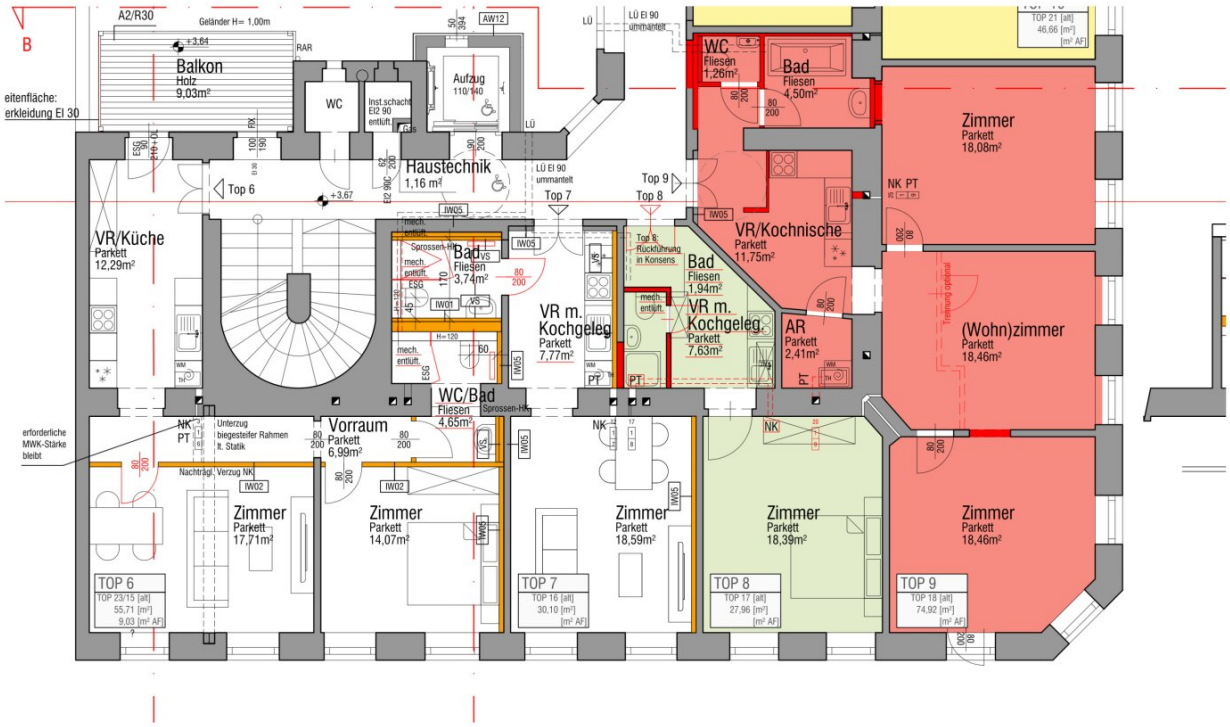









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



258 Koppstraße 86, 1160 Wien

Skizze Wohnungen Top 6+7

aichberger architektur ZT-GmbH

1050 wien . schönbrunner straße 131/1.03 . tel 01 544 40 40 . email: office@ai-arch.at . www.aichberger-architektur.at

Dateibezeichnung	258 04	Plannummer	258 04 1.OG
Bearbeiter	pe	Massstab	1:100
Format	A4	Datum	08.09.2017

Objektbeschreibung

Altbaucharme trifft auf modernen Wohnkomfort

Diese vollsanierte und möbliert (Tischlerküche bleibt, Einrichtung wird auf Wunsch mitverkauft) angebotene 2-Zimmer-Wohnung vereint den Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Auf rund 57,05 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl für Singles als auch für Paare bestens geeignet ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet der einladende Wohnbereich mit offener Einbauküche. Hier lassen sich Kochen, Entspannen und gemütliche Abende wunderbar miteinander verbinden. Das separate Zimmer bietet Raum für erholsame Nächte und lässt sich je nach Bedarf auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Ein echtes Highlight ist der ca. 9,05 m² große Balkon: Ob beim Frühstück an der frischen Luft, mit einem Kaffee nach einem langen Arbeitstag oder einfach zum Abschalten – hier gewinnen Sie wertvollen Freiraum mitten in der Stadt.

Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen. Parkettböden, eine Fußbodenheizung, eine Klimaanlage sowie mehrfach verglaste Schallschutzfenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein Personenaufzug im Haus rundet das Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für alle, die eine bezugsfertige Immobilie mit moderner Ausstattung und eigenem Außenbereich suchen. Auch als langfristige Investition ist dieses Objekt eine interessante Gelegenheit, urbanen Wohnraum in Wien zu erwerben.

Wohnfläche: ca. 57,05 m² + Balkon 9,05 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 289.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

** gültiger Energieausweis wird nachgereicht - "Heizwärmebedarf: D 140 kWh/m²a" laut Energieausweis aus dem Jahr 2013" **

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap