

**Nette Wohnung mit Terrasse/Nähe
Johann-Nepomuk-Berger-Platz**



Terrasse

Objektnummer: 1110

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	129,52 €
USt.:	12,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



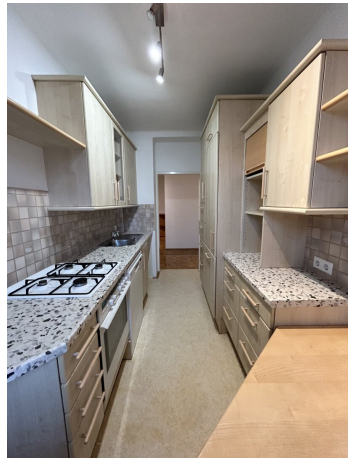
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

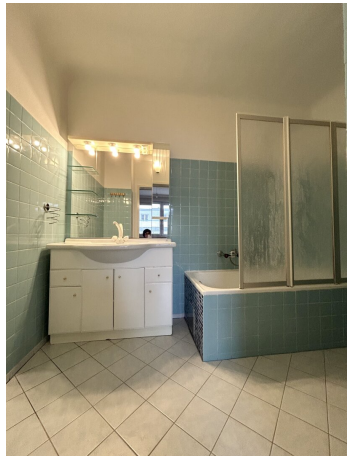














Objektbeschreibung

In der Nähe des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes gelangt diese nette, helle, sonnige im 4. Liftstock gelegene Wohnung mit Terrasse ab sofort zum Verkauf.

Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Die Wohnung kann so wie sie liegt und steht mit allen Möbeln übernommen werden.

Die Nachbarwohnung Top 21 mit einer Fläche von 60,77 m² kann ebenfalls gekauft werden.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 16 m² und einem Ausgang auf die Terrasse mit ca. 18 m².
- Schlafzimmer mit ca. 15 m²
- Küche
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Waschbecken
- WC
- Abstellraum

Ein Fahrradraum und ein Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Ottakringer Straße und durch die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46 machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.
- Der Brunnenmarkt in seiner Vielfalt wie auch Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung.

Energieausweis laut 21. Dezember 2025

und weist einen Heizwärmebedarf von 37 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,19.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits **seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz** bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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 <500m
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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap