

**Erstbezug, helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe
Wilhelminenspital**



Objektnummer: 4939

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800









Lorenz-Mandl-Gasse 30
1160 Wien

Top 2 • EG

Wohnfläche 41,64 m²

- 1 Vorraum
- 2 Küche
- 3 Bad/WC
- 4 Wohnzimmer
- 5 Schlafzimmer



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Maßstab: Rohbaumaßstab. Planstand: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 41,64 m² ist ein Erstbezug und befindet sich im EG eines Stilaltbaus. Sie gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC.

Die Wohnung ist mit schönem Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

Diese klassische und gepflegte, um 1900 erbaute Eckliegenschaft umfasst ein Erdgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein ausgebautes Dachgeschoß sowie ein Kellergeschoß. Der äußere elegante Altbau-Charakter der Fassade setzt sich auch im Inneren mit Stuck- und Stilelementen im Entrée und dem Stiegenhaus fort.

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung mit der U-Bahn-Linie 3, der Schnellbahnlinie 45 (Station Ottakring) und diversen Buslinien (12A, 45A, 46A, 46B, 48A) sowie Straßenbahnlinien (2, 10, 46) sind perfekt, Die ausgezeichnete Nahversorgung für sämtliche Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sind teilweise fast vor der Haustüre oder auf der Thaliastraße mehr als ausreichend vorhanden.

Die Nähe zu den Steinhofgründen und dem Gallitzinberg bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap