1160 Wien,Ottakring | Wohnung | Objektnummer: 56254

Wienblick / Fernblick mit hochwertiger Ausstattung / Durchdachten 4-Zimmer Grundriss und U-Bahn nähe





Ihr Ansprechpartner
Aurelian Tranc
Immobilienmakler
+43 1 / 512 88 89 - 31
+43 681 / 811 02 578
aurelian.tranc@riwog.at
www.riwog.at

Wienblick / Fernblick mit hochwertiger Ausstattung / Durchdachten 4-Zimmer Grundriss und U-Bahn nähe





Lage

Wiener Stadthalle

Ausblick und toller Grundriss

In einem schönen Altbau, unweit der Wiener Stadthalle, stehen zwei Dachgeschoss-Wohnungen (3-Zimmer und 4-Zimmer) kurz vor Fertigstellung. Durch die erhöhte Lage, haben Sie einen tollen Stadtblick von ihrer überdachten Terrasse.

Ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Energieausweis in Arbeit.

HIGHLIGHTS

- ruhig
- Ausblick
- Klimageräte
- 60x60 Fliesen
- Eiche Parkett
- Luftwärmepumpe
- Fussbodenheizung

ECKDATEN

- **STOCKWERK**: 1.DG & 2.DG
- **BEZIEHBAR**: geplante Fertigstellung ist für Q1 2026
- **WOHNFLÄCHE**: ca. 113,95m²
- **ZIMMER**: 4
- **Bäder: 2**
- **Balkon:** 10,21m²
- **Terrasse:** 11.40m²
- **MÖBLIERT**: nein
- **KÜCHE**: nein
- **BADEZIMMER**: Duschen, Badewanne & WC
- **WC**: 2
- **RAUMHÖHE**: ca. 2,50m
- **HEIZUNG**: Luftwärmepumpe
- **KELLERABTEIL**: Ja
- **INFRASTRUKTUR**: zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis der Wohnung: EUR 780.000,00

Betriebskosten: folgen

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. = EUR 28.080,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Die Pläne und alle weiteren Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen. Der Plan dient als Orientierungshilfe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 113,95 m²
Terrassenfläche:	ca. 11,4 m²
Balkonfläche:	ca. 10,21 m²
Etage:	1. DG
Zimmer:	4
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Balkone:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	1Q-2026
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Ausrichtung:	Nordsüden

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC

Preisinformationen

Kaufpreis:	780.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	Rechtsanwaltskanzlei Broesigke & Broesigke - Herrn Mag. Haibel - 1,5% zzgl. 20% USt. und Barauslagen
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos























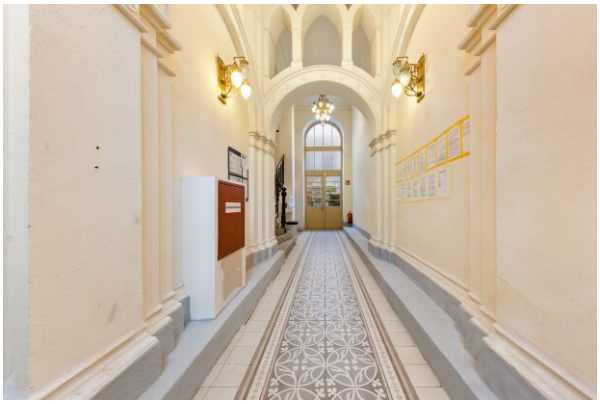


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX







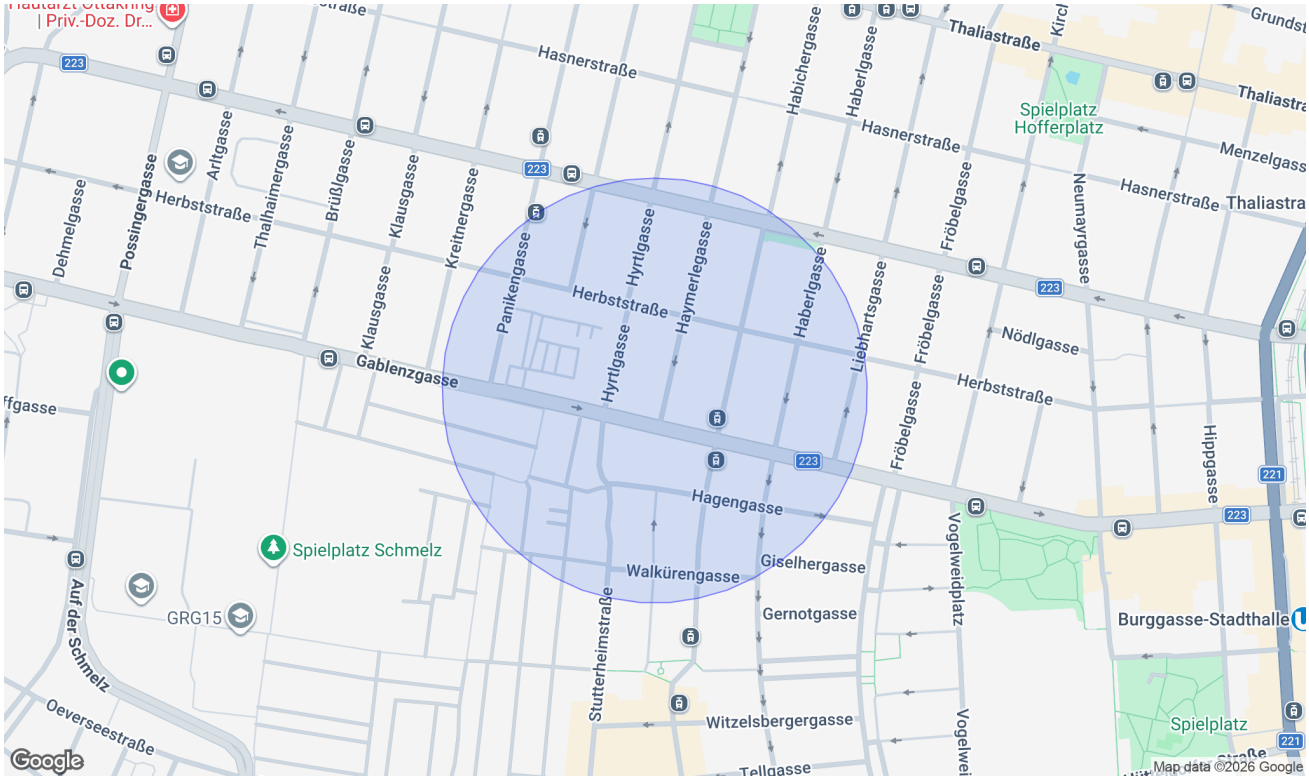




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1160 Wien,Ottakring



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

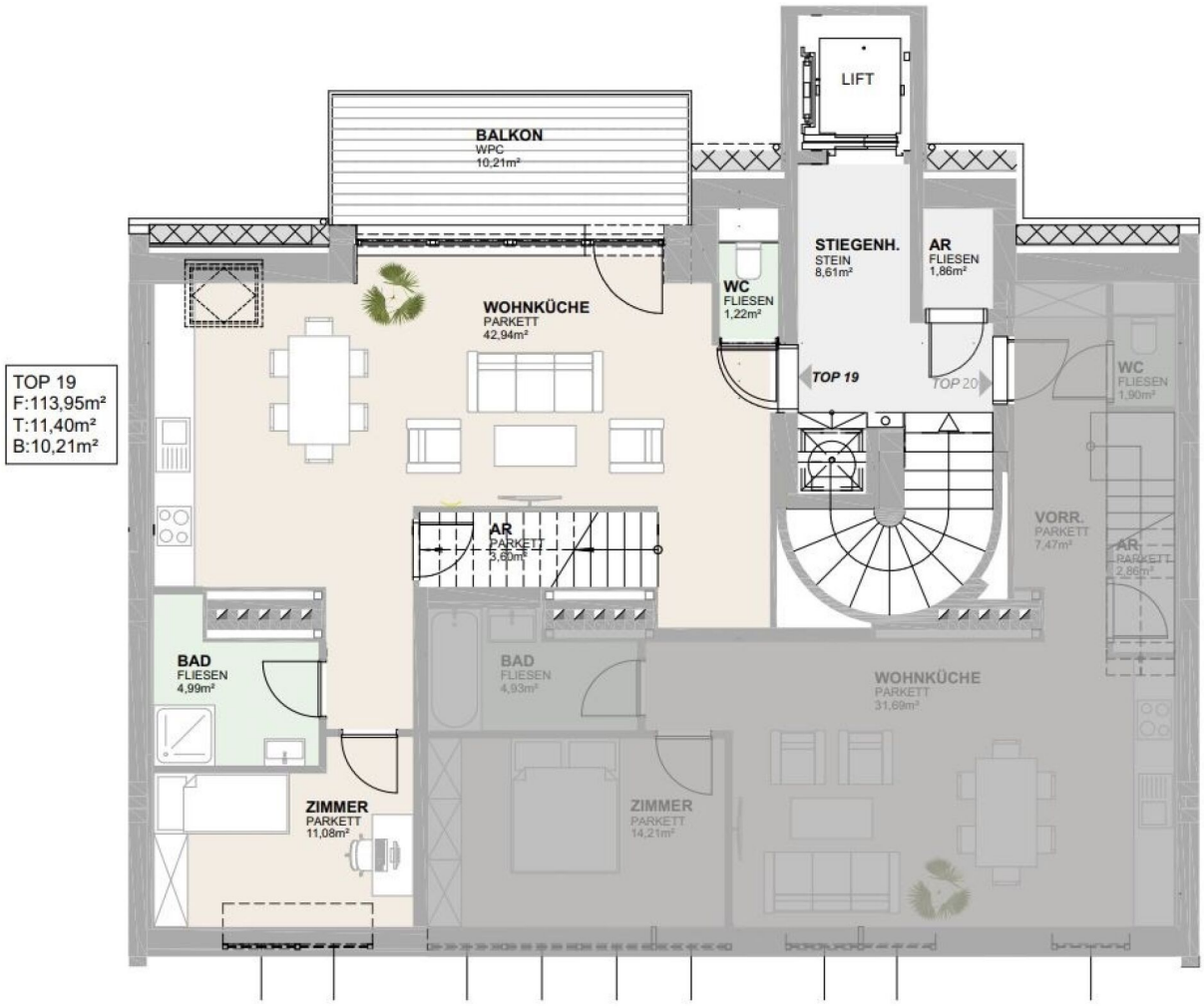
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

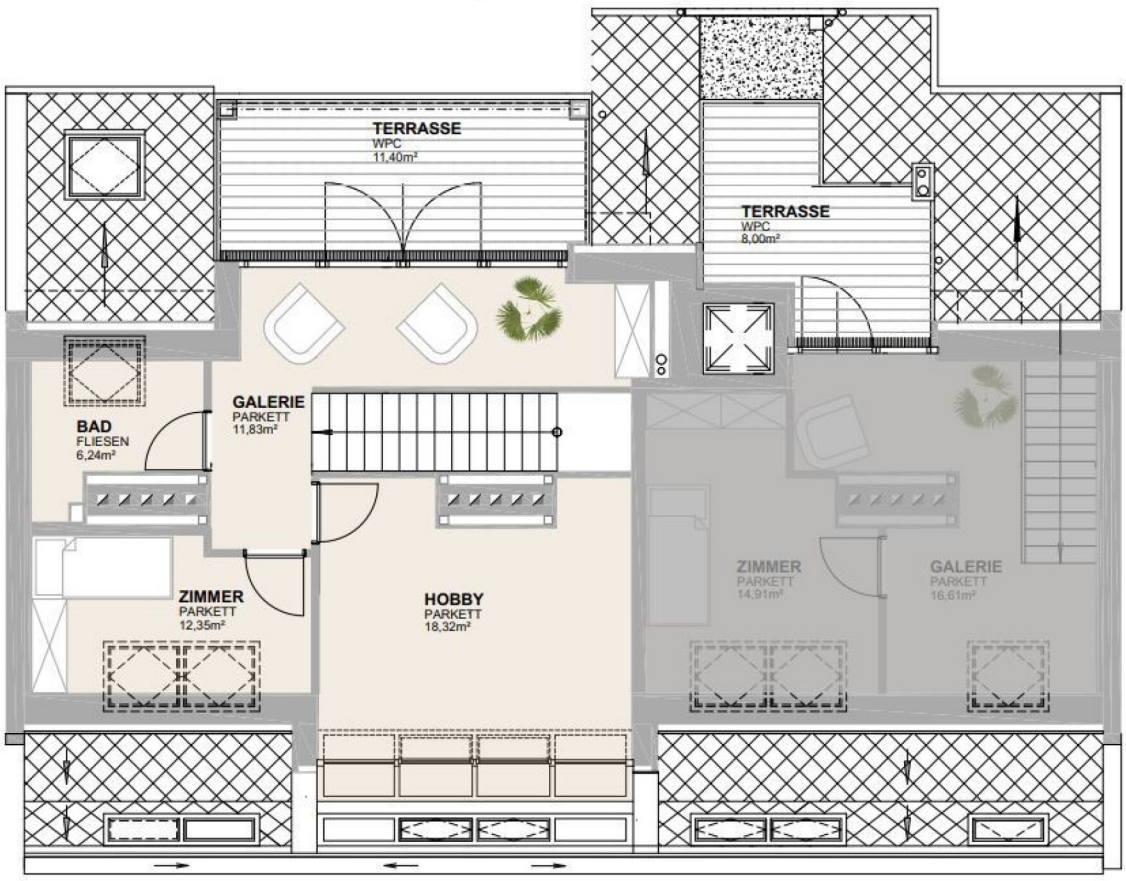
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



WOHNUNG TOP 19 1. DACHGESCHOSS - 113,95m²



WOHNUNG TOP 19 2. DACHGESCHOSS - 113,95m²

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at