

## Loft-Feeling im 16. Bezirk: Stilvolles Wohnen mit Terrasse!



3SI MAKLER

**Objektnummer: 19912**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Familienplatz 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	354.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59  
H 06606400663  
F +43 1 607 55 80

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









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige 1-Zimmer-Dachgeschoss-Loft mit einer großzügigen Wohnfläche von 63,55 m<sup>2</sup> in einer begehrten Lage beim Familienplatz. Mit seinem offenen Raumkonzept und der gemütlichen Terrasse ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare.

### Raumaufteilung:

- Offenes Raumkonzept
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Terrasse

### Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft, nur wenige Schritte vom Familienplatz entfernt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr umfasst die Straßenbahnlinien 2, 9, 46 sowie die Buslinie 10A und die U-Bahn-Station Ottakring (U3), die schnellen Zugang ins Stadtzentrum bietet. Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe, während der Ottakringer Park, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz zu entspannenden Freizeitaktivitäten und kulinarischen Entdeckungen einladen.

### Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <200m  
Apotheke <325m  
Klinik <475m  
Krankenhaus <900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.150m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <1.025m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <475m  
Post <475m  
Polizei <100m

### **Verkehr**

Bus <25m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap