

**Hasnerstraße | 4 Zimmer Wohnung mit Südbalkon,
Einbauküche und 2 Abstellräumen**



Objektnummer: 37501

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße 79
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,38 m ²
Nutzfläche:	115,19 m ²
Gesamtfläche:	115,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	285,11 €
USt.:	28,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20A



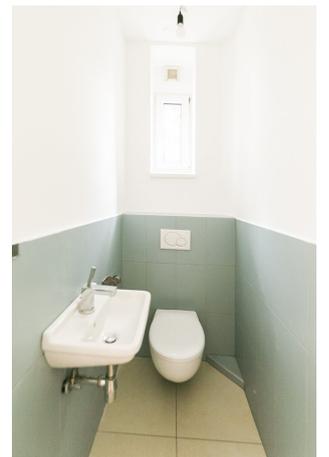




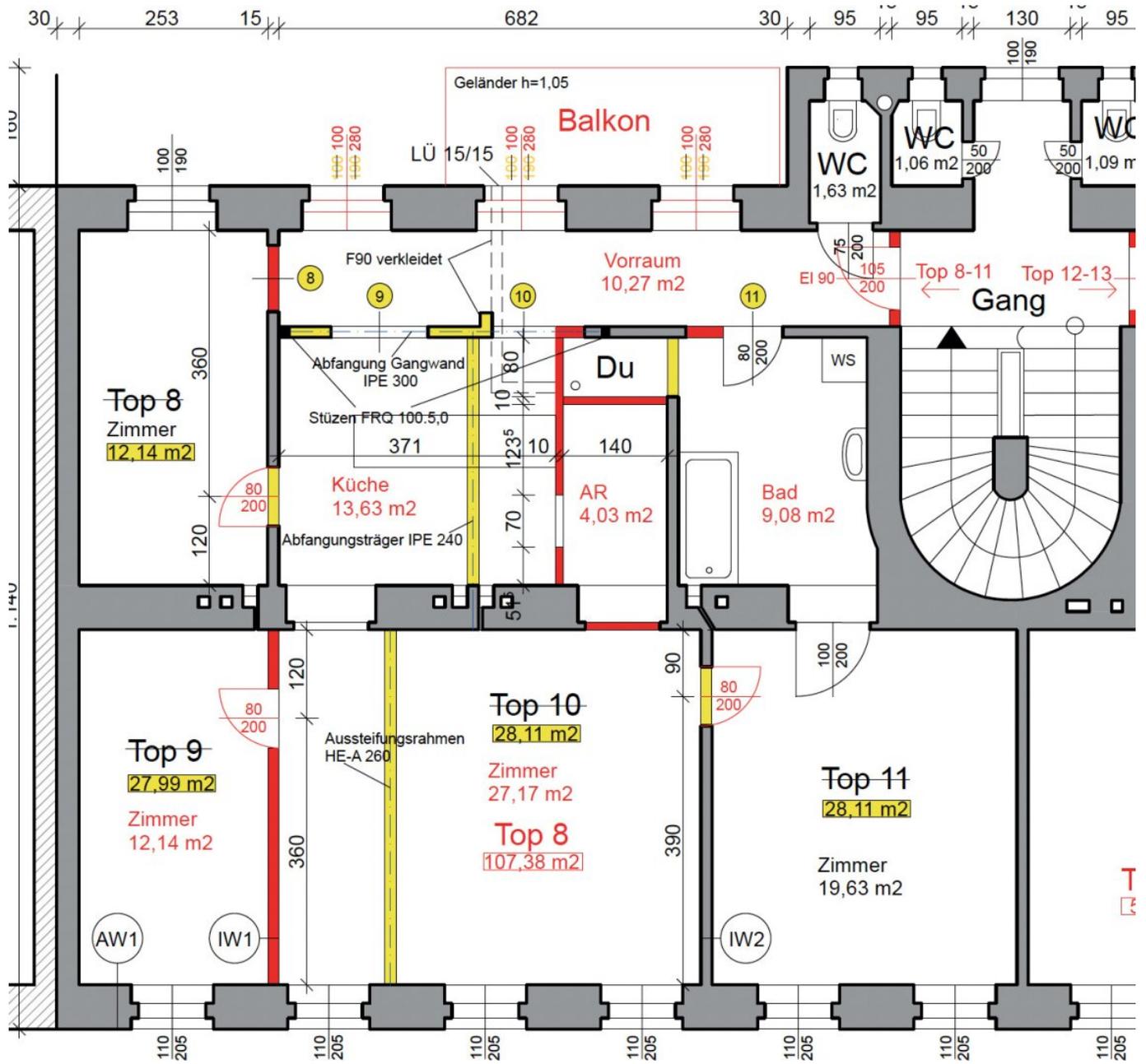












Objektbeschreibung

Hasnerstraße | 4 Zimmer Wohnung mit Südbalkon, Einbauküche und Abstellraum

Keyfacts:

Zum Verkauf gelangt diese im **1. Stock eines Altbauhauses** mit gegliederter Fassade gelegene Wohnung.

Die Wohnung wurde **frisch renoviert** und erstrahlt somit für künftige Eigentümer in neuem Glanz.

Highlight ist hier der **großzügige Südbalkon** zu einem begrünten Innenhof. Neben einer offenen Wohnküche mit vollwertigen Einbaugeräten findet man auch ein gemütliches **Wohn-Esszimmer, 3 großzügige Schlafzimmer**, davon eines **hofseitig** angeordnet. Ein **Badezimmer mit Wanne und Dusche**, ein separates WC und gleich **2 Abstellräume**, einmal in der Wohnung und einen weiteren praktischerweise gleich im Gangbereich vor dem Wohnungseingang.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht es, dass **3 der 4 Zimmer separat von einander begehbar** sind und man das Bad direkt von einem der Schlafzimmer aus erreicht.

Durch die **Fußbodenheizung**, die mittels **Fernwärme** beheizt wird, ist die Wohnung somit sehr energieeffizient und bereits zukunftsfit. Die 2012 komplett erneuerten **Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung** tragen ebenso ihren Teil zur Energieeffizienz und geringen Heizkosten der Wohnung bei.

Lage:

Die Wohnung befindet sich auf der kultigen **Hasnerstraße**, Höhe Klausgasse. Die Lage zeichnet sich durch ihre fahrradfreundliche und überwiegend ruhige Straße, die Nähe zur Thaliastraße sowie die nahe Anbindung zu den **U-Bahnlinien U3 (Station Ottakring)** sowie **U6 (Station Thaliastraße)** aus.

Wichtige Hinweise:

Bei dem Wohnhaus ist ein **Dachgeschossausbau geplant**. Im Zuge dessen sollen die Allgemeinflächen der Liegenschaft saniert, ein Lift eingebaut und **Wohnungseigentum** begründet werden. Aktuell besteht noch **schlichtes Miteigentum an der Liegenschaft**. Es kann also ein schlichter Miteigentumsanteil vom Voreigentümer erworben werden.

Bei Fragen und für weitere Details dazu stehe ich Ihnen gerne unter **0676/660 78 17** oder **tk@wohkonzept.immo** zur Verfügung.

Kaufpreis Wohnung: € 549.000,--

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: Ist an **KWR Rechtsanwälte GmbH, Dr. Vinzenz Waldhof, Fleischmarkt 1, 1010 Wien** gebunden.

Vertragserrichtungshonorar: **Pauschale € 5.000,--** zzgl. 20% USt. und Barauslagen.

Grundbucheintragungsgebühr: bis zu 1,1 % des Kaufpreises

Pfandrechtseintragungsgebühr: bis zu 1,2% der Pfandsumme

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <125m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <450m
Universität <675m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap