

Exklusiv zum Verkauf: Charmante Neubauwohnung mit perfekter Raumaufteilung



Objektnummer: 21641091
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundsteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,56 m ²
Nutzfläche:	42,56 m ²
Gesamtfläche:	42,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	95,61 €
USt.:	9,56 €
Provisionsangabe:	

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

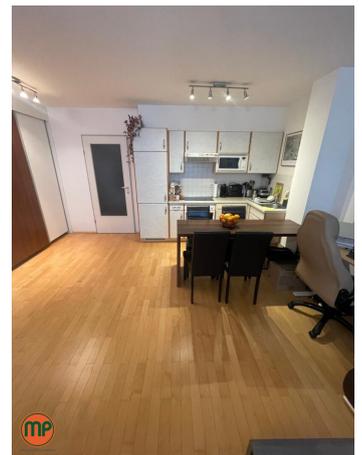
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Grundsteingasse 41/1, 1160 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

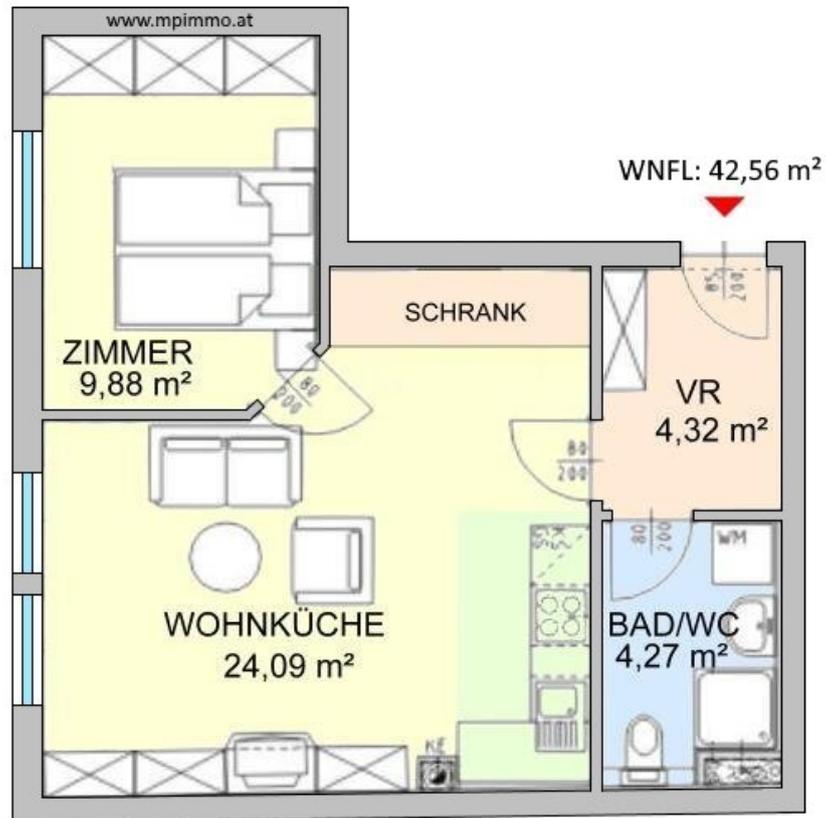
Datenstand: Q2/2024
100mN28086E47913

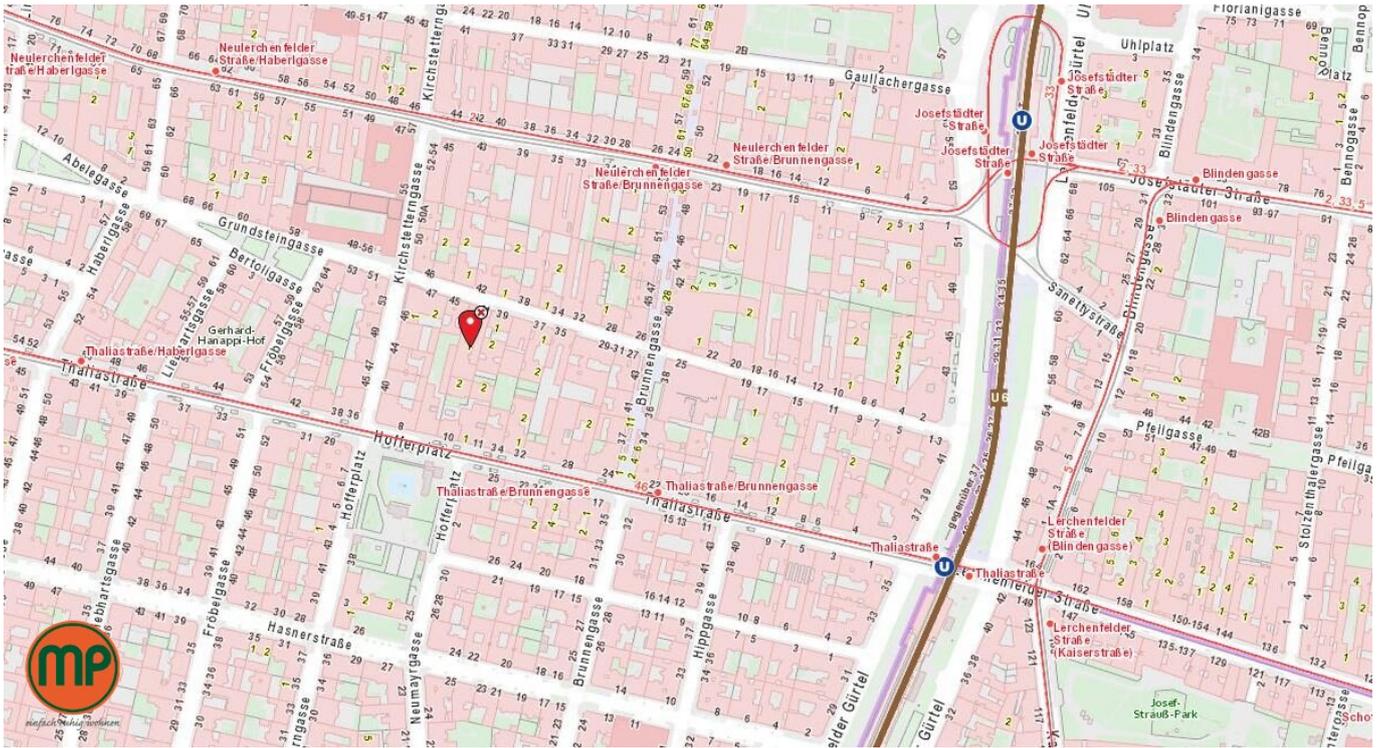
Downloadrate

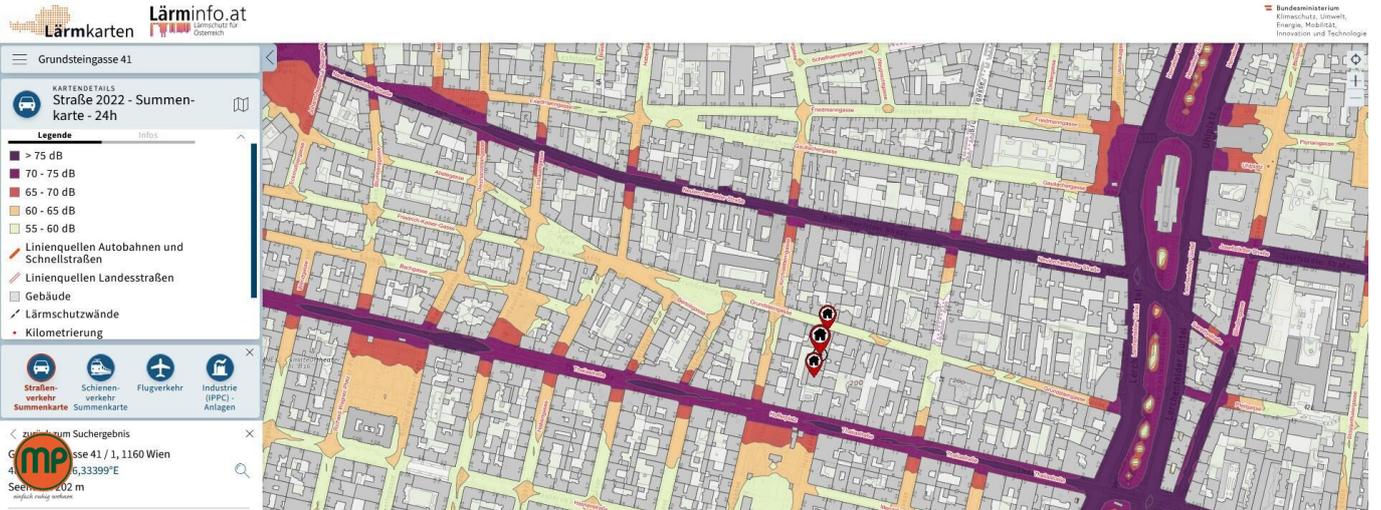
- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

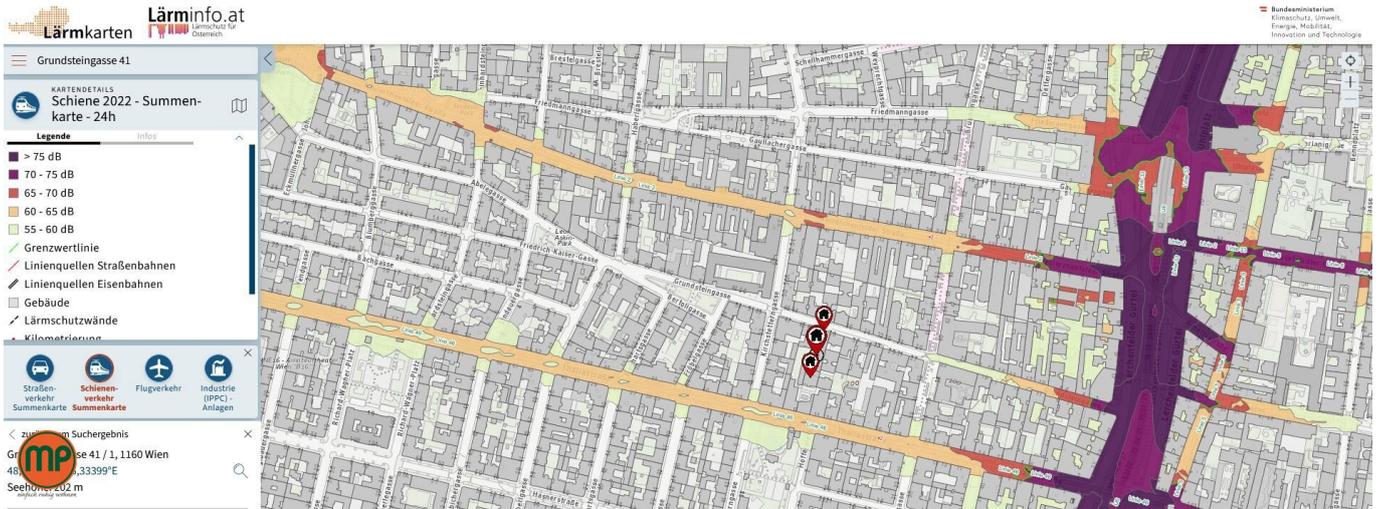
Datenstand: Q2/2024

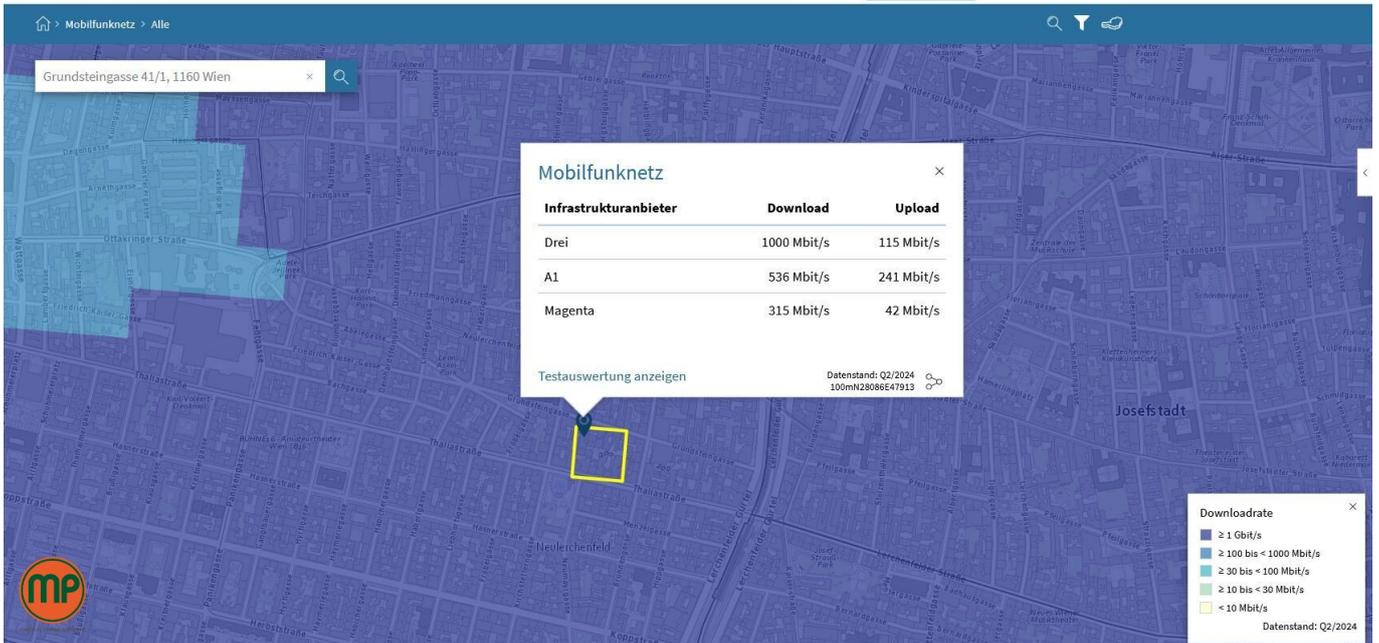












Objektbeschreibung

LAGE:

Mitten im Herzen von Ottakring, in der Nähe des Brunnenmarktes, gelangt diese prachtvolle 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung in der Grundsteingasse 41 besticht durch ihre hervorragende Anbindung und vielseitige Umgebung. Die U6-Stationen *Thaliastraße* und *Josefstädter Straße* sowie die Straßenbahnlinien 46 und 2 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die ganze Stadt garantiert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso zahlreich wie vielfältig. Der nahe *Brunnenmarkt* und *Yppenmarkt* bieten frische Lebensmittel und ein authentisches Marktflair. Restaurants mit lauschigen Schanigärten und Cafés laden zum Genießen ein.

Kindergärten, Schulen, Apotheken sowie kleine Parks und Grünflächen machen die Lage besonders familienfreundlich. Ob für Singles, Paare oder Familien – diese Wohnung bietet urbanes Lebensgefühl und exzellente Infrastruktur in einem charmanten Stadtteil.

AUSSTATTUNG:

Zum Verkauf steht eine moderne Zweizimmerwohnung im zweiten Stock eines zeitgemäßen Neubauhauses mit Personenaufzug. Mit ca. 42 m² Wohnfläche überzeugt dieses Schmuckstück durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird über einen praktischen Vorraum betreten, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die helle Wohnküche, ausgestattet mit einer Einbauküche sowie einem stilvollen Bartisch und Sesseln – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer, das durch seine angenehme Atmosphäre und Ruhe besticht.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche, offene Wohnatmosphäre schaffen.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Diese moderne Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder als wertbeständige Investition. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses attraktive Zuhause in einem gepflegten Neubau!

Wir bitten zu beachten, dass dieses Objekt bis 31.12.2024 vermietet ist. Besichtigungstermine können nach vorheriger Absprache mit den Mietern vereinbart werden.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.