



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136639

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 216 08 24

walchhofer@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 41.55m²

Auf ins Leben - heller Altbauhit zum Wohlfühlen!



Gesucht - Gefunden: Ihre Rückzugsoase in Ottakring

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen - eine hervorragende Lage, bereits

teilsaniert und ein tolles Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wien und vereint somit die perfekte

Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen.

Mit einer Fläche von ca. 42m² ist ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien vorhanden.

Sowohl der Yppenplatz, als auch der Brunnenmarkt befinden sich in unmittelbarer Gegend, womit eine zusätzliche internationale Auswahl zu den klassischen Einkaufsmöglichkeiten gegeben ist.

Der praktische Grundriss im Altbau schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume.

Vom Zugang im Stiegenhaus gelangen Sie in einen großen Vorraum, der die Wohnung zentral verbindet.

Der große Wohn-/Schlafraum (ca. 24,5 m²) ist sehr hell und westseitig ausgerichtet, durch die Raumhöhe wirkt dieser noch größer.

Die alte Küche wurde abgebaut und somit können sie den vorgesehenen Platz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten, je nachdem wie intensiv sie die Küche nutzen.

Im Badezimmer gibt es ein Fenster auf die Stiegenhausseite, eine Duschkabine, das WC, Platz für Ihre Waschmaschine und noch ausreichend Abstellfläche.

Zusätzlich zur Wohnung steht Ihnen am Gang ein Abstellraum (ca. 3 m²) zur Verfügung, wo Sie angenehm auf derselben Ebene Einlagerungsmöglichkeiten vorfinden.

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Sie befindet sich in einem lebendigen und beliebten Viertel von Wien, das durch seine zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäfte besticht. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, so dass Sie in kürzester Zeit im Herzen der Stadt sind.

Für Familien gibt es in der Umgebung auch diverse Kindergärten und Schulen.

Mit dieser Wohnung sichern Sie sich also nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine langfristige und solide Investition in einer der beliebtesten Städte Europas, zusätzlich überzeugen Altbauwohnungen durch besonders hohe Wohnqualität.

Hard Facts:

Wohnfläche: 41,54m²

Zimmer: 1

Küche vorbereitet : 1

Bad mit WC: 1

Abstellraum am Gang: ca. 3 m²

Heizungsart: Gasetagenheizung

Stockwerk: 2

Kaufpreis: ? 199.000,-

Für weitere Auskünfte und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.55m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 96.1m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 68.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 216 08 24

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at