

Inserat ID: 143002

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

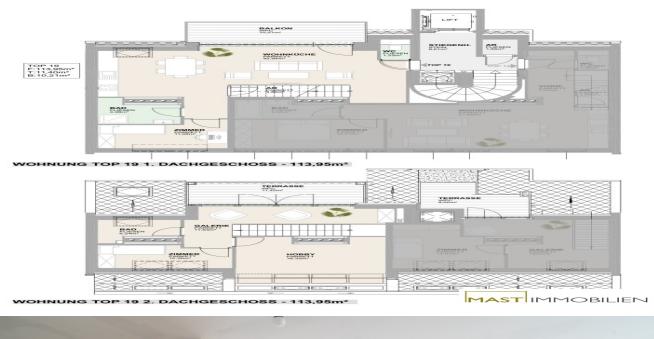
## Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

### \*NEU\* Erstbezug-Dachgeschoßwohnung mit Fernblick!



Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Dachgeschoßwohnung mit eigenem Flair?

Dann sind Sie hier richtig!

Verkauft wird eine Erstbezug 4-Zimmer Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend am 15. Bezirk. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachgeschoßausbaus mit Lift aufgestockt. Die Ausstattung dieser Wohnung entspricht mehr als dem Standard. Mit einer Fußbodenheizung und Wärmeaufbereitung über eine Luftwärmepumpe sind Sie unabhängig vom Gaspreis und profitieren von der Effizienz. Um im Sommer der Hitze standzuhalten ist in jedem Schlafzimmer und im

Wohnbereich bereits eine Klimaanlage verbaut!

## Highlights der Liegenschaft:

Eichenparkettboden in den Wohnräumen  
Modern verfließte Badezimmer  
Zwei Badezimmer mit entweder einer Dusche oder Badewanne  
Separate Toilette  
Personenaufzug  
Luftwärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Klimaanlage  
Zwei Freiflächen!

## Lage:

Die Wohnung liegt im 16. Bezirk, direkt zur Grenze des 15. Bezirks. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U6 Station "Burggasse-Stadthalle". Außerdem sind Busverbindung und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe aufzufinden. Die Wiener Innenstadt ist somit in wenigen Minuten super erreichbar. Fußläufig erreichbar ist die "Lugner City", die Ihnen Ihre täglichen Besorgungen erleichtert. Mit dem Fahrrad sind Sie schnell beim Schloss Schönbrunn wo Sie ausgiebige Spaziergänge in der Natur machen können. In dieser Lage wird Ihnen nie langweilig!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung beeindrucken!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit: Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn &lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;5.000m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 4

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at