



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143003

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 95m<sup>2</sup>

## **\*NEU\* Erstbezug! 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Fernblick!**



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

Dann sind Sie hier richtig!

Verkauft wird eine Erstbezug 3-Zimmer Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend am 15. Bezirk. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachgeschossausbau mit Lift aufgestockt. Die Ausstattung dieser Wohnung entspricht mehr als dem Standard. Mit einer Fußbodenheizung und Wärmearaufbereitung 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  
Badewanne  
Separate Toilette  
Personenaufzug  
Luftwärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Klimaanlage

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 &lt;500m  
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: 95m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at