



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159816

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 40m<sup>2</sup>

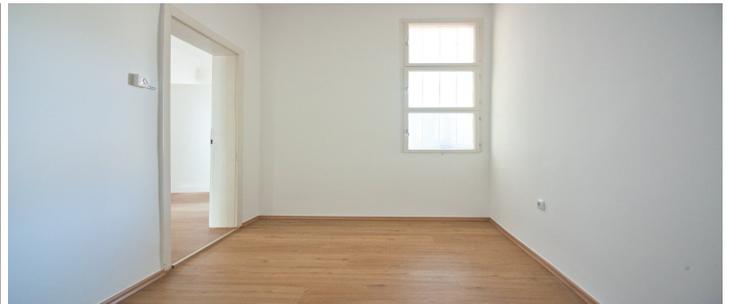
### **Kontaktinformationen:**

Martin Balek

Tel:

[martin.balek@impuls-immobilien.at](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at)

## **Sehr Schöne 1 Zimmer Wohnung plus Kabinett | 3.Stock | Nähe Lugner City**



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:  
Sehr Schöne 1 Zimmer Wohnung plus Kabinett im 3.Stock Nähe Lugner City  
**ÜBER DIE WOHNUNG  
FACTBOX**

Vorraum  
Bad  
WC  
Küche

großes Zimmer  
Kabinett  
Doppelisolierglasfenster aus Kunststoff

Zum Verkauf gelangt eine 1 1/2-Zimmer Wohnung im 3. Stock ohne Lift mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet in Richtung der Koppstraße und es wurden bereits Doppelisolierglasfenster aus Kunststoff eingebaut.

-> In diesem Objekt stehen weitere interessante Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

#### ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das gepflegte Haus liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage direkt am Lerchenfelder Gürtel - Ecke Koppstraße im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die U6 Stationen Thaliastraße und Burggasse sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 5 und 46 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung: Sowohl die Thaliastraße als auch die Lugner City bieten unzählige Geschäfte, Restaurants und Cafés.

Zudem gibt es in der Umgebung Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die den Alltag bequem machen.

Und wenn Sie einmal nach Erholung im Grünen suchen: Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich der Vogelweiderpark und der Josef-Strauß-Park mit Kinderspielplätzen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

#### KLINGT INTERESSANT? DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter [martin.balek@impuls-immobilien.at](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0676/6213393 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 40m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 136m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.94m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

Nebenkosten: 133.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at