

## Moderne Single-Wohnung in Ottakring zum TOP-Preis



Vorzimmer

**Objektnummer: 10642**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichtelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1874
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,94
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	60,73 €
USt.:	6,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Riedler**

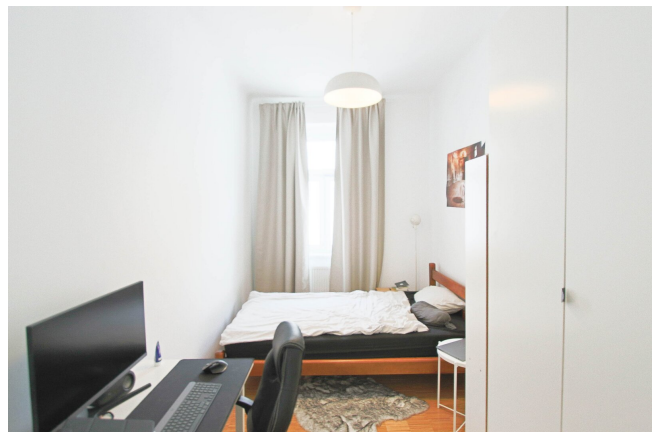
Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 997 18 00  
H +43 699 14228400  
F +43 1 997 18 00 – 10

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur






  
 Berufsausweis für Immobilienreuhänder


  
**Martina Schütz**  
 Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**  
 Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

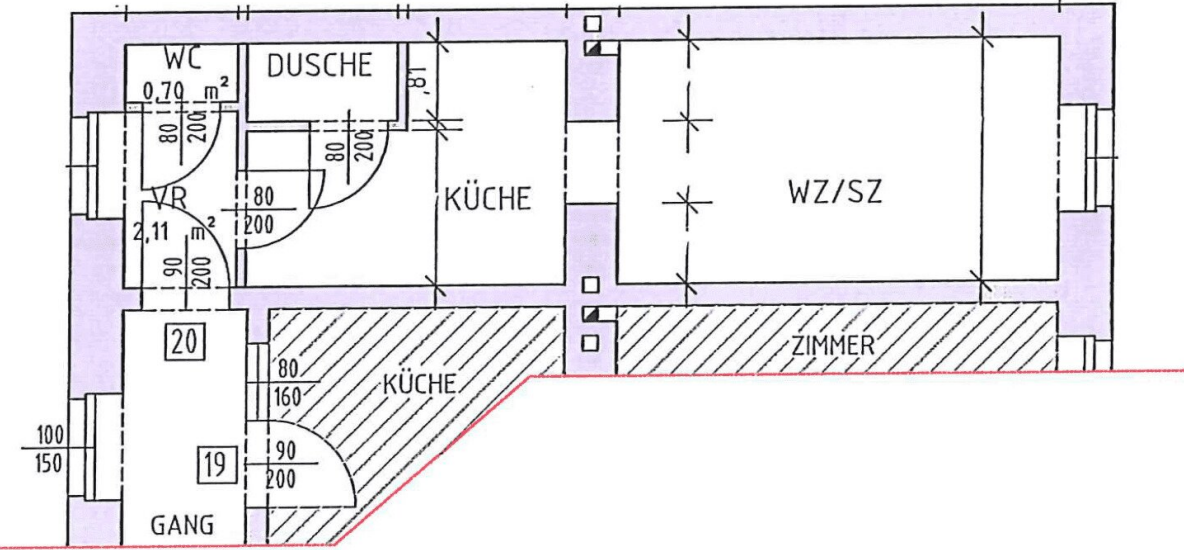
**Eigentümerin**  
 Stellung im Unternehmen  
**Wien**  
 Standort

**AT01011043**  
 Treuhänder-Nummer

**379995t**  
 Firmenbuchnummer

gültig bis  
**12/2027**



FRIEDRICH-KAISER-GASSE

## Objektbeschreibung

Singles und Studenten aufgepasst! Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Garçonnerie im 2. Stock eines Altbaus. Die gegenständliche Liegenschaft liegt in einer beliebten Wohngegend im 16. Wiener Gemeindebezirk, der sich in den letzten Jahren zu einer der gefragtesten Wohngegenden für urbane Menschen entwickelt hat.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Küchenbereich
- Badezimmer (mit Dusche, Toilette)
- großer Wohn-/Schlafbereich

### Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umkreis der Wohnung. (z.B. Hofer, Penny Markt, Billa, ...). Die Nähe zur Lugner City, die binnen ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen ist, bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und ein breit gefächertes Unterhaltungsangebot.

Die Wohnung ist auch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle der Linien 46 und 10A befinden sich nur wenige Schritte von der Haustüre entfernt. Die Station Thaliastraße mit der U6 ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap