

HELLE 2,5 Zimmer Wohnung - 2. Liftstock - S-Bahn und U3



Objektnummer: 5570/451

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seitenberggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1903
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,01 m ²
Nutzfläche:	58,01 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	198.889,00 €
Betriebskosten:	121,82 €
USt.:	12,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

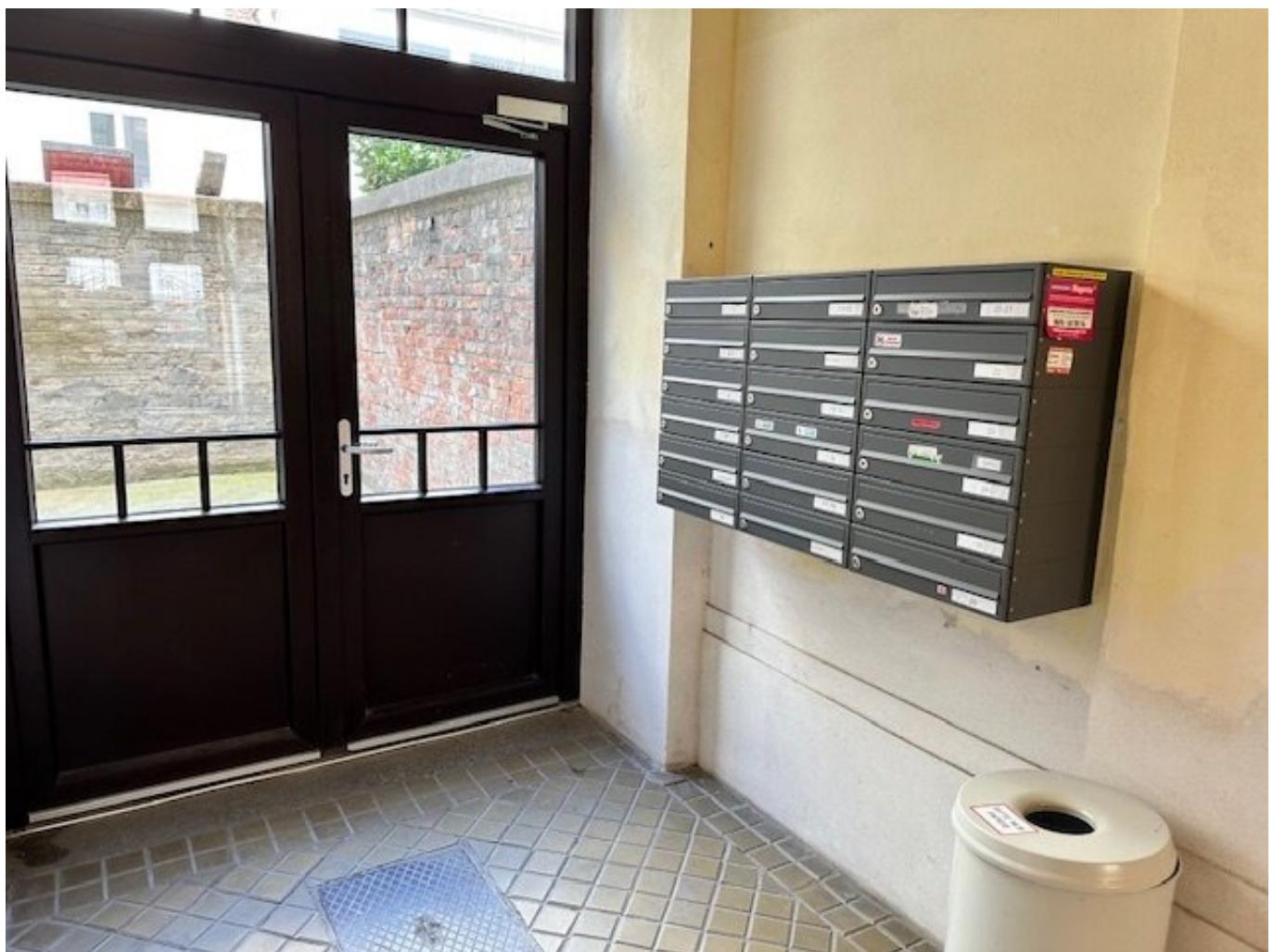
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige Wohnung in einer äußerst beliebten Wohngegend im 16. Bezirk und bietet Ihnen mit einer Größe von über 58 m². Aus dem geräumigen Vorraum gelangt man in das großzügige Zimmer. Über das Zimmer gelangt man zu den zwei kleinen Schlafkabinetten. Vom Vorraum aus gelangt man ebenso in das kleine Badezimmer, wo Sie eine Dusche und ein WC mit Fenster finden. Die Wohnungen ist nicht nur für Paare, sondern auch für kleine Familien erschwinglich. Ein Kabinett könnte man genauso als Bürozimmer nutzen.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv der unverbaute Ausblick über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung ist zwar sanierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die perfekte Möglichkeit, Ihre eigenen Gestaltungsideen umzusetzen und sich Ihren individuellen Wohntraum zu erfüllen. Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnungstür. Die Benützung des Liftes muss mit dem Errichter des Aufzuges abgeklärt werden. Durch die Gas-Etagenheizung können Sie Ihre Heizkosten selbst bestimmen und haben somit volle Kostenkontrolle.

Die Verkehrsanbindung ist optimal für alle, die gerne mobil und flexibel sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnen und ein Bahnhof, die Sie bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie schnell und unkompliziert den Hauptbahnhof oder den Flughafen erreichen.

Auch die Infrastruktur dieser Gegend lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Somit ist Ihnen eine perfekte Work-Life-Balance garantiert.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt diese tolle Wohnung in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. Ob als eigenes Zuhause oder als Investition, mit dieser Immobilie machen Sie alles richtig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap