TRAUMHAFTE STADTWOHNUNG in TOPLAGE - ERSTBEZUG - DIREKT BEI U3

Objektnummer: 5570/458

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,30 m²
Nutzfläche:	41,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	238.889,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

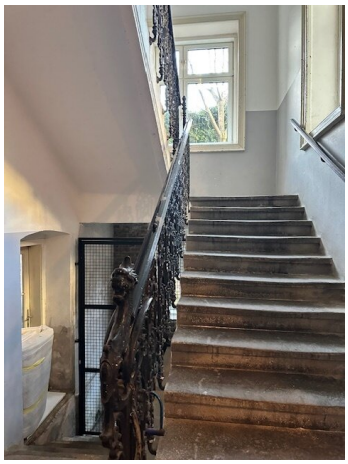
Ihr Ansprechpartner

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

Diese wunderschöne ERSTBEZUG-Eigentumswohnung befindet sich am 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der begehrten Gegend vom 16. Bezirk in Wien. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Mit einer Wohnfläche von 41,3m² und einer tollen Aufteilung bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die Wohnung wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem top modernen und gepflegten Zustand. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten Touch und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Außerdem befindet sich das Schlafzimmer hofseitig und ist somit völlig ruhig gelegen.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Etagenheizung, die für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet und bietet somit den perfekten Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Die Fenster der Wohnung sind öffenbar und sorgen somit für eine angenehme Belüftung und frische Luft in allen Räumen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof. Somit ist eine schnelle und bequeme Anbindung in alle Ecken der Stadt gewährleistet. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal gelegen.

Neben der idealen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch lebendigen Gegend, die perfekt für Menschen ist, die das urbane Leben genießen möchten. Hier können Sie die Annehmlichkeiten der Stadt in vollen Zügen genießen und gleichzeitig in einer ruhigen und gemütlichen Umgebung entspannen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investition. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap