

Moderne 2-Zimmer-Wohnung – ideal für Singles und WGs!



Objektnummer: 1760/44

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaullachergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,15 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,88 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	134,29 €
USt.:	13,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



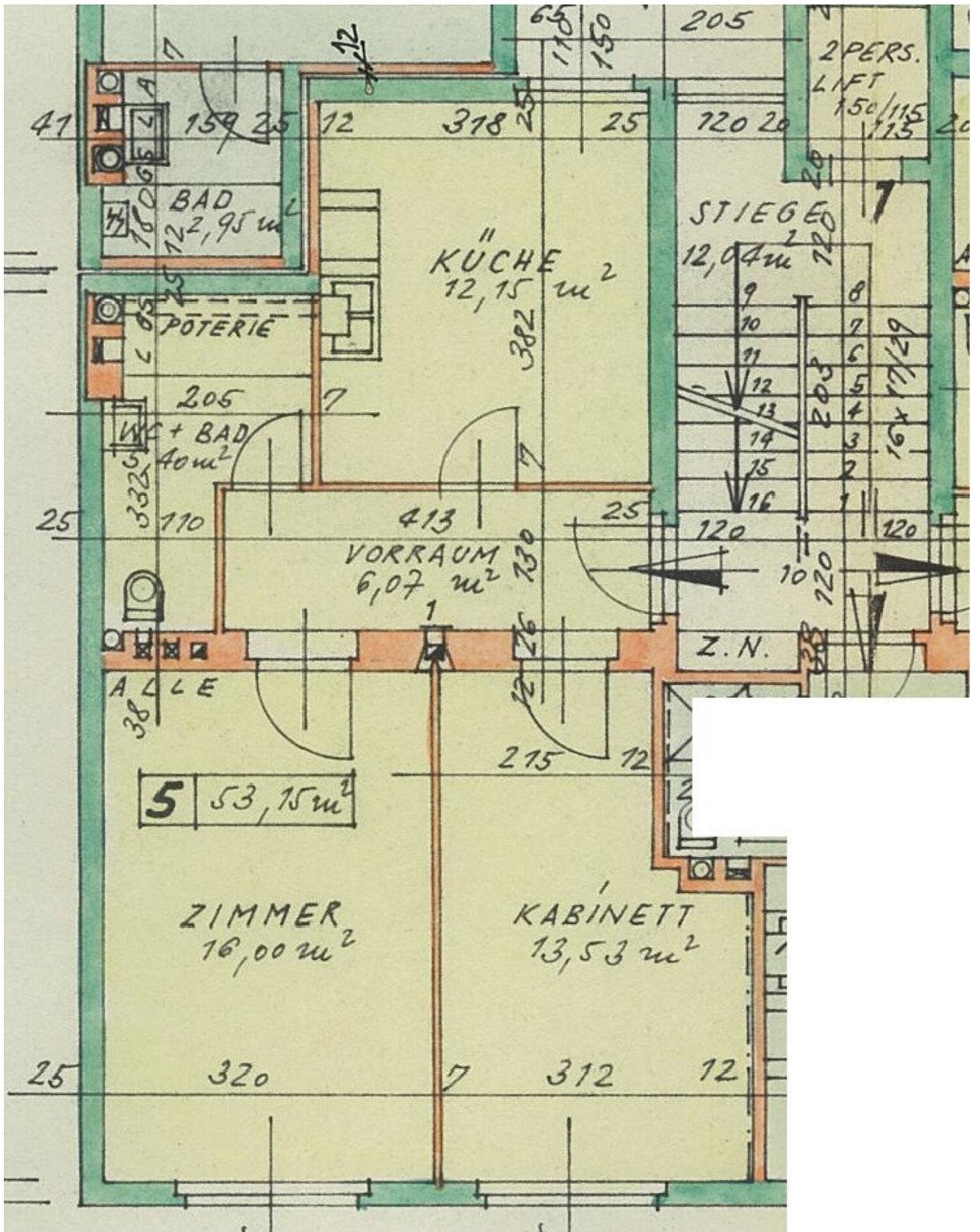
Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien









Objektbeschreibung

Quick facts: Brunnenmarkt | U6 Josefstädter Straße | 2 Zimmer | separate Küche | Lift | Ausblick ins Grüne

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 16. Bezirks bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand, der sofort zum Einzug einlädt.

Der grüne Ausblick aus den Fenstern lässt Sie den Alltag schnell vergessen. Genießen Sie die Ruhe und Erholung, die Ihnen diese Lage bietet, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur U-Bahn profitieren. Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Singles und Paare, sondern eignet sich auch hervorragend für eine WG. Die beiden ähnlich großen Zimmer bieten ausreichend Platz für eine harmonische Wohngemeinschaft.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Egal ob Sie ein leidenschaftlicher Hobbykoch sind oder einfach nur die praktischen Vorzüge einer gut ausgestatteten Küche schätzen – hier kommen Sie voll auf Ihre Kosten.

Raumaufteilung:

Vorraum

Separate, großzügige Küche mit Platz für einen Esstisch

Zwei Zimmer

Badezimmer mit Dusche

Separate Toilette

Lage und Infrastruktur

Die Lage dieser Wohnung ist ein Highlight. Sie finden in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Wohngegend, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet. Die Wohnung in der Gaullachergasse besticht durch ihre zentrale Lage im pulsierenden 16. Bezirk. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich der beliebte Brunnenmarkt, der für seine vielfältigen kulinarischen Angebote und lebendige Atmosphäre bekannt ist. Die Nordsüdausrichtung der Wohnung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie urbanes Leben mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses lebendigen Stadtteils zu werden und erleben Sie das Beste, was Wien zu bieten hat. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben genießen können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Energieausweis: HWB 125,88

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

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.