

**Modernes Wohnen in zentraler Lage - 4 Zimmer, 91m² in
1160 Wien in U-Bahnnähe - um nur 285.000 €!**



Objektnummer: 6109/1495

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,72
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.123,63 €
Betriebskosten:	213,72 €
Heizkosten:	168,29 €
USt.:	50,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilienreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Wohnung im 16. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 91,24 m², sondern auch einen modernen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt. Mit einem Kaufpreis von nur **285.000,00 €** ist dieses Angebot mehr als attraktiv und ideal für Kapitalanleger, junge Familien oder Wohngemeinschaften.

Betreten Sie die Wohnung und genießen Sie die Helligkeit und den modernen Charme, der durch die geschickte Renovierung geschaffen wurde. Die vier Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Wohnbereich. Die große Fensterfront sorgt für einen atemberaubenden Stadtblick, der besonders bei Sonnenuntergang zur Geltung kommt.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt, und die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung garantiert Ihnen Ruhe und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der praktische Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Lage genießen.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und U-Bahn-Stationen sowie Straßenbahnhaltestellen und ein Bahnhof. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Ideal für Pendler oder für alle, die das pulsierende Leben Wiens genießen möchten!

Für Ihren Alltag ist ebenfalls bestens gesorgt: In der Umgebung finden Sie alles, was Sie benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind schnell erreichbar, ebenso wie Kindergärten für die kleinen Familienmitglieder. Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer alles Nötige griffbereit haben.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Raum, der Gemeinschaft fördert. Die WG-geeignete Aufteilung der Zimmer gibt Ihnen die Möglichkeit, mit Freunden oder gleichgesinnten Mitbewohnern zu leben und gleichzeitig die Vorzüge einer zentralen Lage zu genießen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser wunderbaren Immobilie. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Wien. Mit dieser Immobilie erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden der Stadt. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnung persönlich zu zeigen.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap