

**Günstige Garconniere | WC und Bad vorhanden |
sanierungsbedürftig | U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 405

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	100,33 €
USt.:	10,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

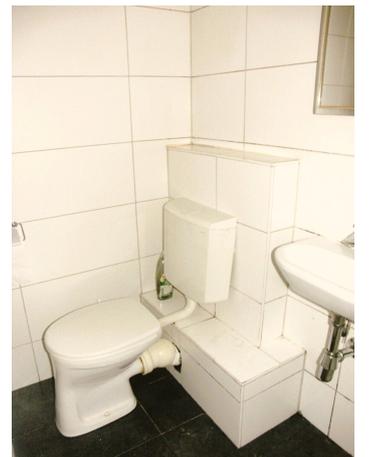
Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 676 6213393

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









Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige, sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorraum
- Bad mit WC
- Kochnische
- großes Zimmer
- Doppelisoliertglasfenster aus Kunststoff

Zum Verkauf gelangt eine **1-Zimmer Wohnung** im 1. Stock ohne Lift mit ca. 29 m² Wohnfläche. Ein Badezimmer mit WC befindet sich bereits in der Wohnung und mit ein wenig Geschick verwandeln Sie die Wohnung in ein Schmuckstück.

Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet in Richtung der Koppstraße und es wurden bereits Doppelisoliertglasfenster aus Kunststoff eingebaut.

-> In diesem Objekt stehen weitere interessante Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das **Haus** liegt zentral in einer **attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage** direkt am

Lerchenfelder Gürtel/Ecke Koppstraße im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die **U6 Station Thaliastraße** liegt nur 2 Gehminute entfernt. Auch die Straßenbahnlinie 5 und 46 und die Buslinie 48A halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung**: Im direkten Umfeld liegen die Thaliastraße und die **Lugner City** mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 150 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne **Josef-Strauß-Park** mit Kinderspielplätzen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

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 <275m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <875m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap