

**Sehr Schöne 1 Zimmer Wohnung plus Kabinett | 4.Stock |
Nähe Lugner City**



Objektnummer: 406

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	133,96 €
USt.:	13,40 €
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.









Schematische
Darstellung. Nicht
maßstabsgetreu. Bei
den Flächenangaben
handelt es sich um
Circa-Angaben.

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Sehr Schöne 1 Zimmer Wohnung plus Kabinett im 4.Stock Nähe Lugner City

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche
- großes Zimmer
- Kabinett
- Doppelisoliertglasfenster aus Kunststoff

Zum Verkauf gelangt eine **1 1/2-Zimmer Wohnung** im 4. Stock (derzeit noch ohne Lift) mit ca. 40 m² Wohnfläche.

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 gepflegte **Haus** liegt zentral in einer **attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage** direkt am Lerchenfelder Gürtel - Ecke Koppstraße im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die **U6 Stationen Thaliastraße und Burggasse** sind nur wenige Gehminute entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 5 und 46 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung**: Sowohl die Thaliastraße als auch die Lugner City bieten unzählige Geschäfte, Restaurants und Cafés.

Zudem gibt es in der Umgebung **Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen**, die den Alltag bequem machen.

Und wenn Sie einmal nach Erholung im Grünen suchen: Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich der **Vogelweiderpark** und der **Josef-Strauß-Park** mit Kinderspielplätzen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap