

„Sorgenfrei investieren: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Wien mit laufenden Mieteinnahmen“



Objektnummer: 1646/46

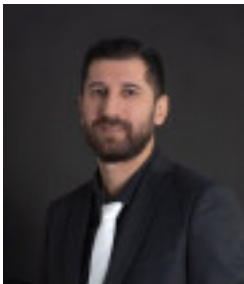
Eine Immobilie von SafeNest Immobilien Treuhand BMB e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Burak Keskin

SafeNest Immobilientreuhand BMb e.U.
An der Neuirisse 4
1220 Wien

T +43 664 536 0991

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Dipl. Immobilienmakler

MEINE DIENSTLEISTUNGEN

Beratung

Bewertung

Vermittlung

Finanzierung

LASS UNS EINEN TERMIN VEREINBAREN

BURAK KESKIN

0664 / 536 09 91
BURAK@SAFENEST-BMB.AT

@SAFENEST.IMMOBILIENTREUHAND.EU

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 16. Bezirks. Diese lichtdurchflutete Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen auf großzügigen 76 m² alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der modernen Einbauküche begeistern, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet ist. Hier bereiten Sie köstliche Gerichte für Familie und Freunde zu. Das großzügige Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um entspannte Abende zu verbringen oder gesellige Feste zu feiern.

Die beiden weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Home Office oder Kinderzimmer, hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für ein frisches und angenehmes Ambiente. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der Ihnen hilft, Ordnung zu halten.

Die Wohnung ist mit einer zuverlässigen Gaszentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt. Deckenleuchten verleihen den Räumen eine einladende Atmosphäre und setzen stilvolle Akzente.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind – Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen zusätzliche Reisemöglichkeiten bietet.

Die Umgebung dieser Wohnung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten. Auch höhere Bildungseinrichtungen wie Universitäten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles in fußläufiger Entfernung.

Genießen Sie das Leben in dieser lebendigen und gut angebundenen Nachbarschaft, in der urbanes Flair auf gemütliche Wohnqualität trifft. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung in Wien wartet bereits auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap