

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1160 Wien!



Objektnummer: 6109/1516

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,82 m ²
Nutzfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	40,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

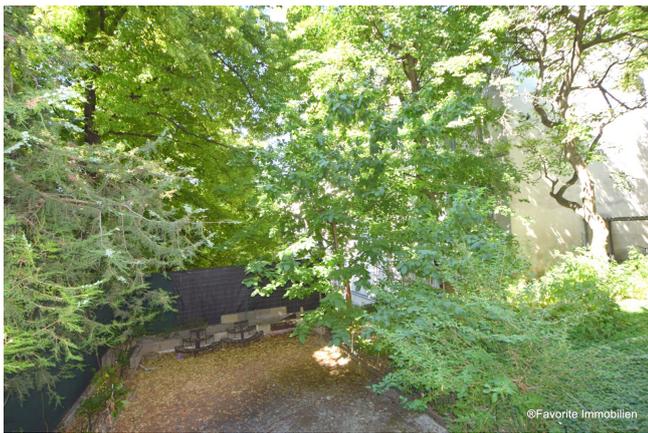
Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

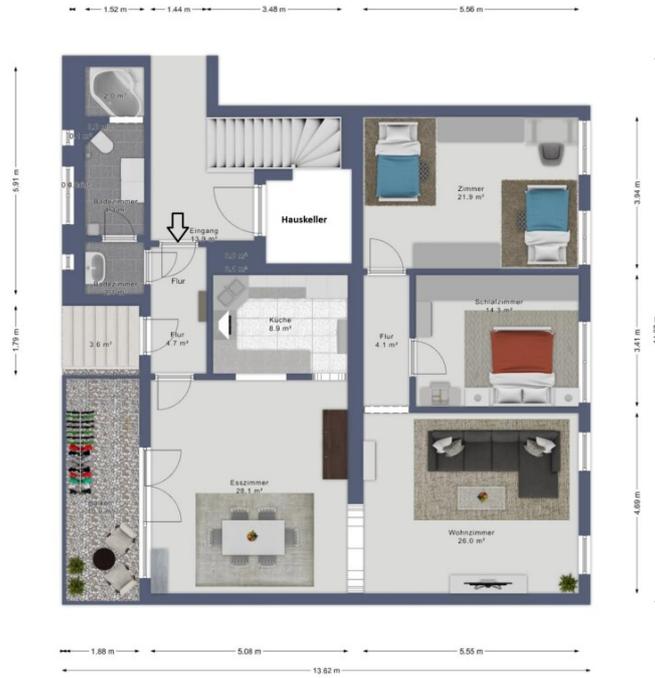
T +43 1 9711034







©Favorite Immobilien



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien!

Bitte sehen Sie sich den [virtuellen 3D Rundgang](https://tour.ogulo.com/laKR) unter: <https://tour.ogulo.com/laKR> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Diese großzügige Erdgeschosswohnung im begehrten 16. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von **93,82 m²**, sondern auch ein ideales Zuhause für Familien oder Paare. Mit einem Kaufpreis von nur **299.000,00 €** eröffnet sich Ihnen hier eine einmalige Gelegenheit, in einer der charmantesten Lagen Wiens zu wohnen.

Optional: Die nebenanliegende 1-Zimmerwohnung, ausgestattet mit

- **Zimmer,**
- **Küche,**
- **Bad und**
- **WC**

auf einer Fläche von **35,07m²** wird ebenfalls zu einem Kaufpreis von nur **€ 149.000,00** angeboten!

Die Wohnung überzeugt durch ihre gepflegte Ausführung und durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch die offene Küche zu einem geselligen Mittelpunkt des Lebens wird. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Hier finden Sie genügend Platz für gemeinsame Abende mit Freunden und Familie.

Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die großen, öffnbaren Fenster sorgen für eine angenehme Belüftung und lassen viel Tageslicht herein, was zu einer einladenden Atmosphäre beiträgt.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zudem finden Sie ein separates WC, was den Komfort der Wohnung zusätzlich erhöht.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse, die Ihnen nicht nur einen privaten Außenbereich bietet, sondern auch die Möglichkeit, den eigenen Garten zu nutzen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen die Sonne genießen oder gemütliche Abende im Freien verbringen können.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile.

Und auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Diese Wohnung im 16. Bezirk ist die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannendem Rückzugsort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer/Flur: (Fussbodenheizung)**
- **Wohnzimmer**
- **Küche und Esszimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit WC u. Jakuzi**
- **Terrasse**

Insgesamt bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt - eine **optimale Verkehrsanbindung**, eine **moderne Ausstattung** und eine **ideale Lage** in der Nähe wichtiger Einrichtungen. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumimmobilie 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 Wohntraum 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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