

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung in Ottakring – leistbarer Wohnraum in Wien!



Objektnummer: 447

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	93,75 €
USt.:	11,24 €
Provisionsangabe:	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

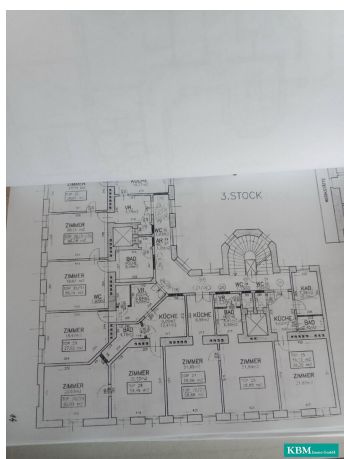
Florian Brandstetter

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

T +43 664 263 99 44

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





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung in Ottakring – leistbarer Wohnraum in Wien!

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene und liebevoll ausgestattete Wohnung im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk – Ottakring. Diese preiswerte Gelegenheit eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Highlights im Überblick:

- **Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer** mit viel Tageslicht
- **Separates Kabinett**, ideal als Homeoffice, Ankleidezimmer oder kleines Schlafzimmer
- **Moderne, voll ausgestattete Küche** – stilvoll und funktional
- **Badezimmer mit kleiner Wanne** – kompakt, aber gemütlich
- Gute Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre
- Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in direkter Umgebung

Die Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und die clevere Nutzung der vorhandenen Fläche.

Lage:

Ottakring bietet die perfekte Mischung aus urbanem Leben und Naherholung. Der nahegelegene Wilhelminenberg und der Brunnenmarkt sorgen für Lebensqualität, während U-Bahn, Bus und Straßenbahn schnelle Verbindungen ins Zentrum garantieren.

Fazit:

Eine leistbare Wohnung mit Charme und Potential – ideal für alle, die in Wien gut angebunden und dennoch ruhig wohnen möchten.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

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