

Charmante Altbauwohnung in Toplage – 2-Zimmer-Wohnraum mit Stil und Helligkeit



Objektnummer: 448

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	140,62 €
USt.:	16,85 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Brandstetter

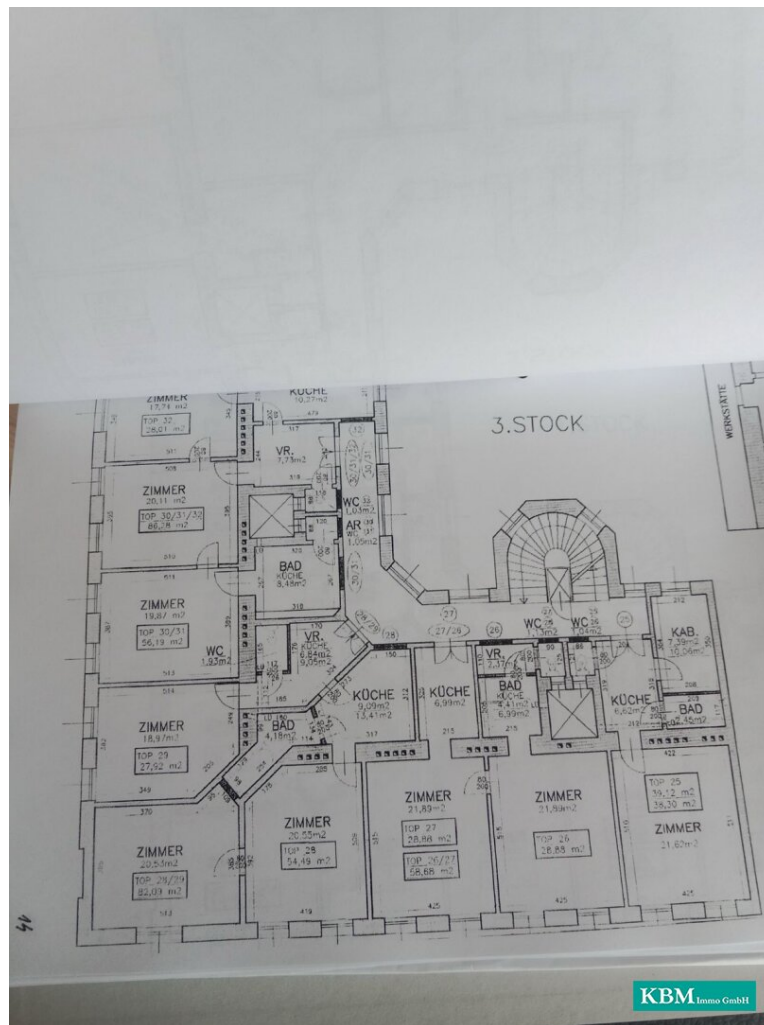
KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

T +43 664 263 99 44

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche in einem wunderschönen, im Jahr 1914 erbauten Stilhaus im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk – Ottakring. Die Wohnung befindet sich im dritten Liftstock und überzeugt durch ihre klassische Altbauatmosphäre, großzügige Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- **2 gut geschnittene Zimmer** – ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder für Homeoffice-Nutzung
- **Großes Badezimmer** mit Badewanne und ausreichend Platz für Waschmaschine und Stauraum
- **Voll ausgestattete Küche**
- **Hervorragende Lichtverhältnisse** dank der Lage im dritten Stock und großen Fenstern
- **Lift vorhanden** – bequemes Erreichen der Wohnung
- **Gepflegtes, stilvolles Altbauhaus** mit charmantem Eingangsbereich

Fazit:

Diese Wohnung verbindet den Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

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