Altbauwohnung mit Charme in 1160 Wien



Objektnummer: 20878

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Enenkelstraße 7

Wohnung

Österreich

1160 Wien

1900

Altbau

41,69 m²

2

1

1

D 119,70 kWh / m² * a

230.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



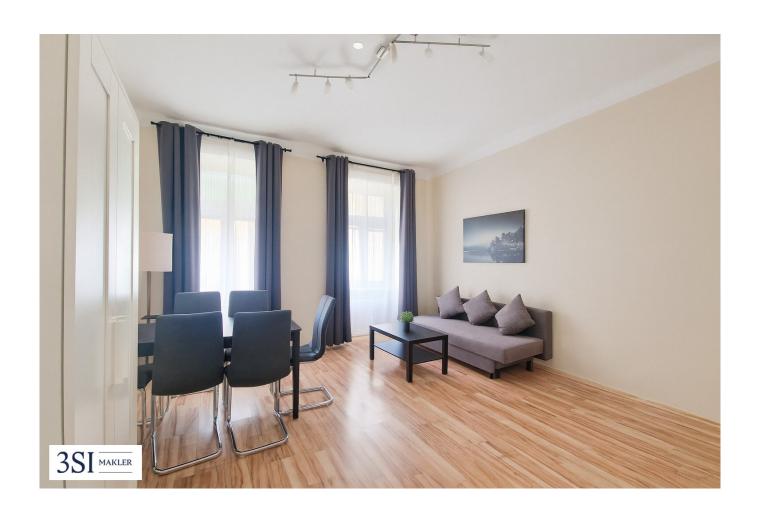
Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52

H +43 660 29 36 662

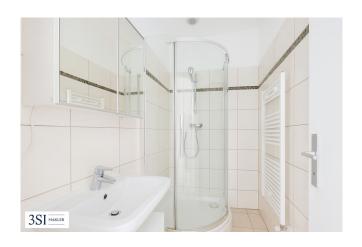
F +43 1 607 55 80















Enenkelstraße 7 1160 Wien

Top 9 • 1. OG

Wohnfläche

41,69 m²

- 1 Vorraum
- 2 Küche
- 3 Zimmer
- 4 Bad
- 5 WC 6 Zimmer

Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 M 1:100 0

Objektbeschreibung

Enenkelstraße - Altbauklassiker mit Geschichte!

Willkommen in einem traditionsreichen und zugleich dynamisch wachsenden Stadtteil, der urbanes Lebensgefühl mit Naherholung verbindet. Errichtet um 1900, vereint dieser charmante und gepflegte Altbau historische Substanz mit zeitloser Eleganz – und bietet Raum für individuelle Entfaltung. Er erstreckt sich über das Erdgeschoss, drei Regelgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und befindet sich derzeit in einer liebevollen Auffrischung um den Charme des Gebäudes noch zu unterstreichen.

Das attraktive Wohnhaus bietet insgesamt 10 Wohnungen, in einer Größe zwischen ca. 16 m² und 71 m². Diese vielseitigen Einheiten befinden sich in einem gebrauchten, aber äußerst gepflegten Zustand und sind sofort bezugsfertig. Ursprünglich als Apartments genutzt, sind die Wohnungen derzeit teilmöbliert – die Möbel können auf Wunsch im Objekt verbleiben oder bei Bedarf entfernt werden. Die flexiblen Grundrisse und die kompakten Größen machen die Wohnungen ideal für Singles oder Paare, die eine attraktive Immobilie in einer begehrten Lage suchen. Die architektonische Gliederung und die liebevoll erhaltenen Details spiegeln den Charakter der Wiener Gründerzeit eindrucksvoll wieder. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause in einer lebendigen und gut angebundenen Lage zu finden.

Lage

Die Enenkelstraße 7 liegt im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks Ottakring, einer lebendigen Wohngegend mit urbanem Flair und viel Lebensqualität. Die Infrastruktur rund um die Liegenschaft ist hervorragend ausgebaut. Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Wer gerne bummelt, findet entlang der Thaliastraße oder im nahegelegenen Einkaufszentrum Lugner City ein vielfältiges Angebot an Mode, Technik und Gastronomie.

Für Erholung sorgen der nahe Wilhelminenberg, der Ottakringer Wald und der Kongresspark – ideale Orte zum Spazieren, Joggen oder Entspannen im Grünen. Auch das vielfältige gastronomische und kulturelle Angebot in Ottakring trägt zur hohen Attraktivität dieser Lage bei. Die Kombination aus urbanem Leben, Grünraum und guter Erreichbarkeit macht diese Adresse besonders begehrt. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, schnell und bequem in die Innenstadt Wiens oder andere Stadtteile zu gelangen. Die U-Bahn-Linie 3, die Schnellbahnlinie 45 (Station Ottakring) und diverse Buslinien (12A, 48A) sowie Straßenbahnlinien (10, 46) sind in wenigen Minuten erreichbar.

TOP 9

Ein Stück Wiener Wohnkultur erwartet Sie – stilvoll, ruhig und mit dem unverwechselbaren

Flair eines gepflegten Altbaus. Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines charaktervollen Hauses verbindet klassischen Charme mit zeitloser Wohnqualität. Der sehr gute Erhaltungszustand schafft die perfekte Balance zwischen Authentizität und Komfort.

Es erwartet Sie ein Wohnzimmer mit Altbauflair, das sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Das Schlafzimmer liegt angenehm ruhig zum Innenhof und bietet somit einen privaten Rückzugsort abseits des städtischen Trubels. Ein gepflegtes Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot und unterstreichen die Funktionalität dieser Wohnung. Die Gesamtatmosphäre ist warm, einladend und ideal für alle, die urbanes Wohnen mit klassischer Eleganz verbinden möchten.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Taylor Wessing Rechtsanwälte, Frau Dr. Iman Torabia, 1030 Wien, Schwarzenbergplatz 7. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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 <275m Apotheke <300m Klinik <250m Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <200m
Universität <900m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <175m Bäckerei <325m Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Geldautomat <375m Bank <375m Post <525m Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m U-Bahn <175m Straßenbahn <150m Bahnhof <225m Autobahnanschluss <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap