Atelier, Büro oder Mini Apartment mit Innenhof-Terrasse in absoluter Ruhelage!



Vorplatz / Terrasse

Objektnummer: 11249

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,50 m²
Nutzfläche:	48,70 m²
Gesamtfläche:	48,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	32,27 €
USt.:	7,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.

Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 699 14228400
H +43 699 14228400
F +43 1 997 18 00 – 10

Gerne stehe ich Ihnen f



gstermin zur Verfügung.



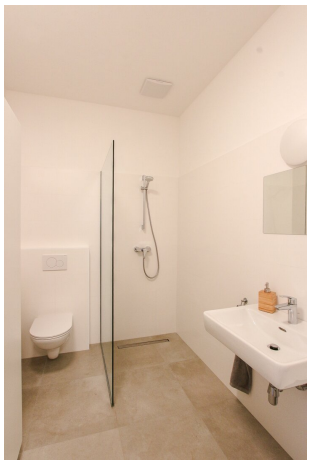












ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

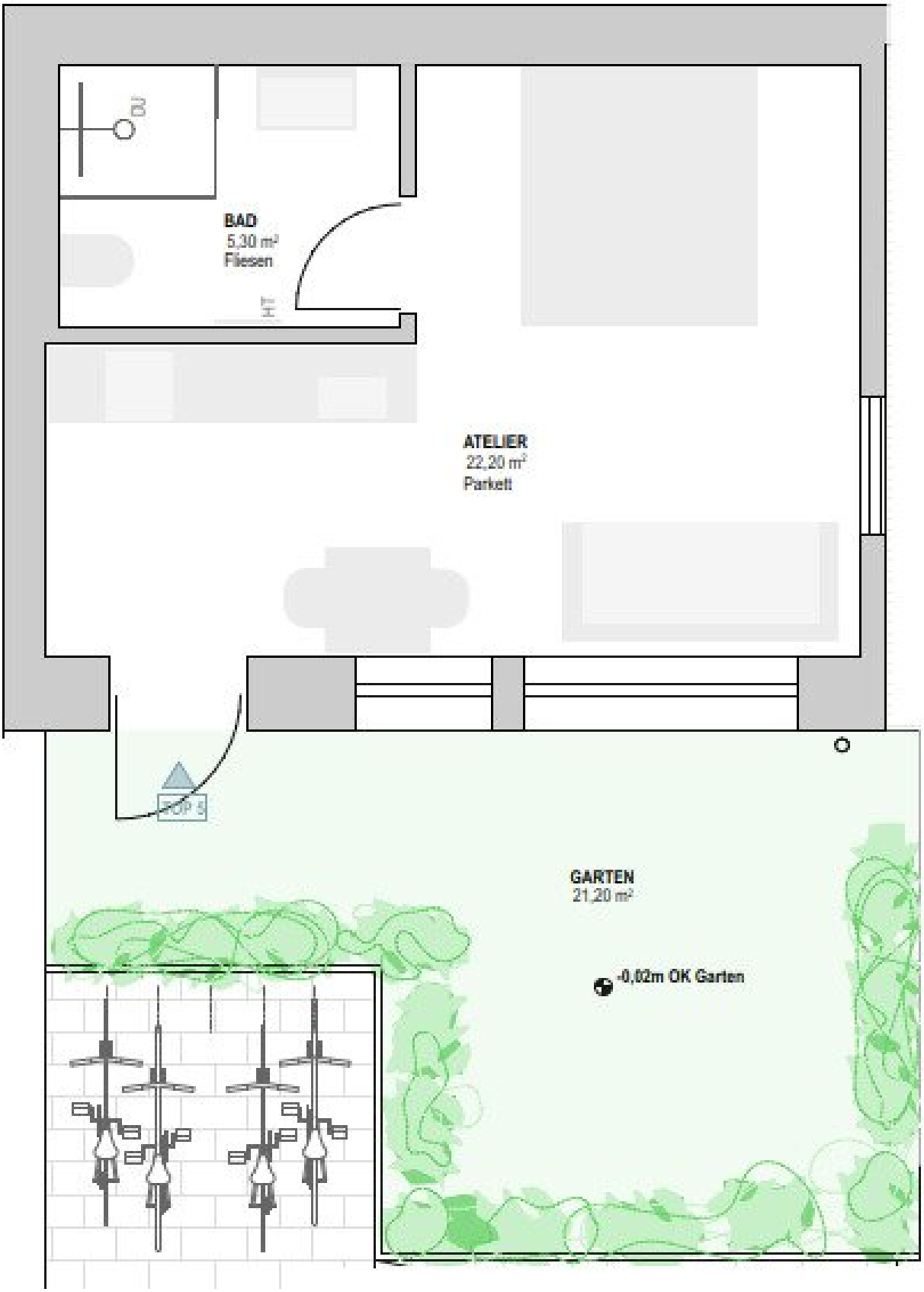
Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at

IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


BU
BAD
5,30 m²
Fliesen
HT
ATELIER
22,20 m²
Parkett
TOP 5
GARTEN
21,20 m²
-0,02m OK Garten

Objektbeschreibung

Dieses charmante Objekt befindet sich im ruhigen Innenhof eines gepflegten Altbaus und besticht durch seinen besonderen Charakter.

Der Zugang erfolgt bequem über den Innenhof im Erdgeschoss. Ein absolutes Highlight ist die rund 21,2 m² große Terrasse mit Gartenanteil – eine grüne Oase der Ruhe mitten in der Stadt, ideal zum Entspannen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lässt sich bei Bedarf optisch ansprechend abtrennen und bietet dadurch flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der durchdachten Raumaufteilung kann das Objekt mit geringem Aufwand zu einem **kompakten Mini-Apartment** umgestaltet werden – perfekt für Eigennutzer oder als attraktive Stadtwohnung.

Ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche rundet das Raumangebot stilvoll ab.

Das Objekt wurde hochwertig saniert und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort.

Das Objekt ist ab 01.10.2027 bestandsfrei und verfügbar.

Lage und Umgebung:

Die Lage an der Koppstraße 38 / Ecke Haberlgasse im aufstrebenden Ottakring überzeugt durch ihre Vielseitigkeit:

Eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus und U-Bahn), eine hervorragende Nahversorgung sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot machen diesen Standort besonders attraktiv. Direkt vor der Haustür laden neu gestaltete, öffentlich zugängliche Freiflächen zum Verweilen ein. Ergänzt wird das urbane Lebensgefühl durch zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote in der Umgebung.

Der beliebte **Brunnenmarkt und Yppenmarkt** mit seinem multikulturellen Flair sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die nahegelegene **Thaliastraße** bietet eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal:

Straßenbahnlinien **9** und **46**, die Buslinien **10A** und **48A**, sowie die nahegelegenen U-Bahnstationen der **Linien U3 und U6** sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile der

Stadt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap