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 Wohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1160 Wien,Ottakring Zustand: Modernisiert

Alter:AltbauWohnfläche:27,50 m²Nutzfläche:48,70 m²Gesamtfläche:48,70 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Terrassen: 1 **Kaufpreis:** 170.000,00 €

Betriebskosten: 31,08 € 7,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U. Georg-Sigl-Gasse 1/3 1090 Wien T +43 1 9971293 H +43 699 17089345 F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen f Verfügung.



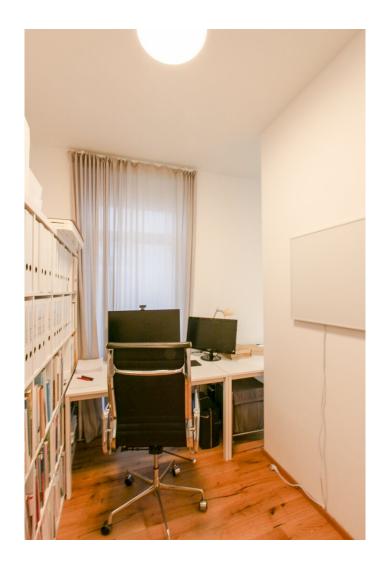




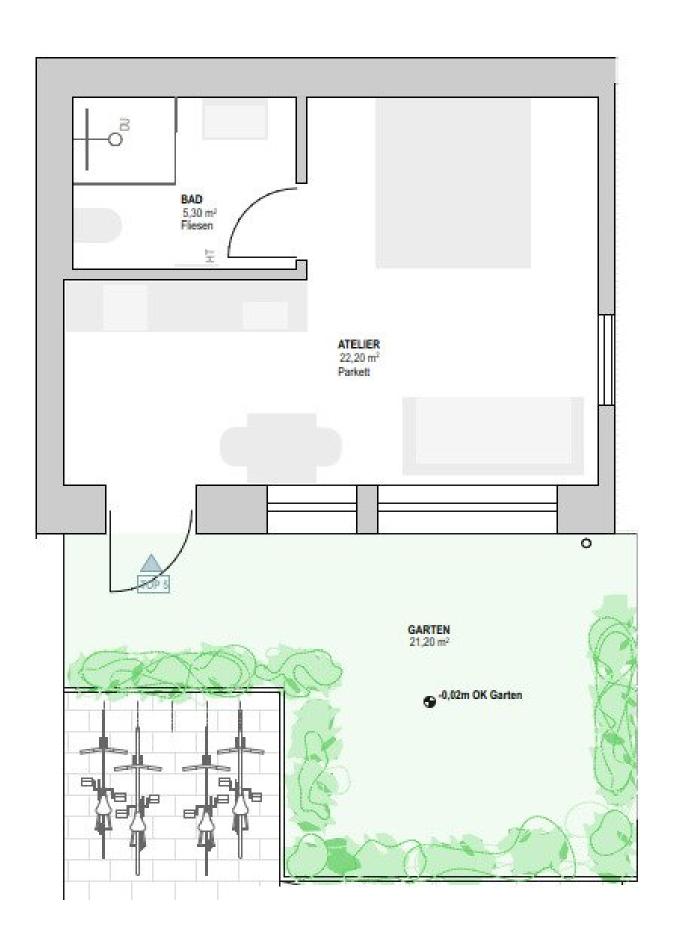












Objektbeschreibung

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

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.

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 wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.500m

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