

**Extravagante Atelierwohnung mit Innenhof-Terrasse in
absoluter Ruhelage! (vermietet bis 31.08.2027)**



Vorplatz / Terrasse

Objektnummer: 11249

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,50 m ²
Nutzfläche:	48,70 m ²
Gesamtfläche:	48,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



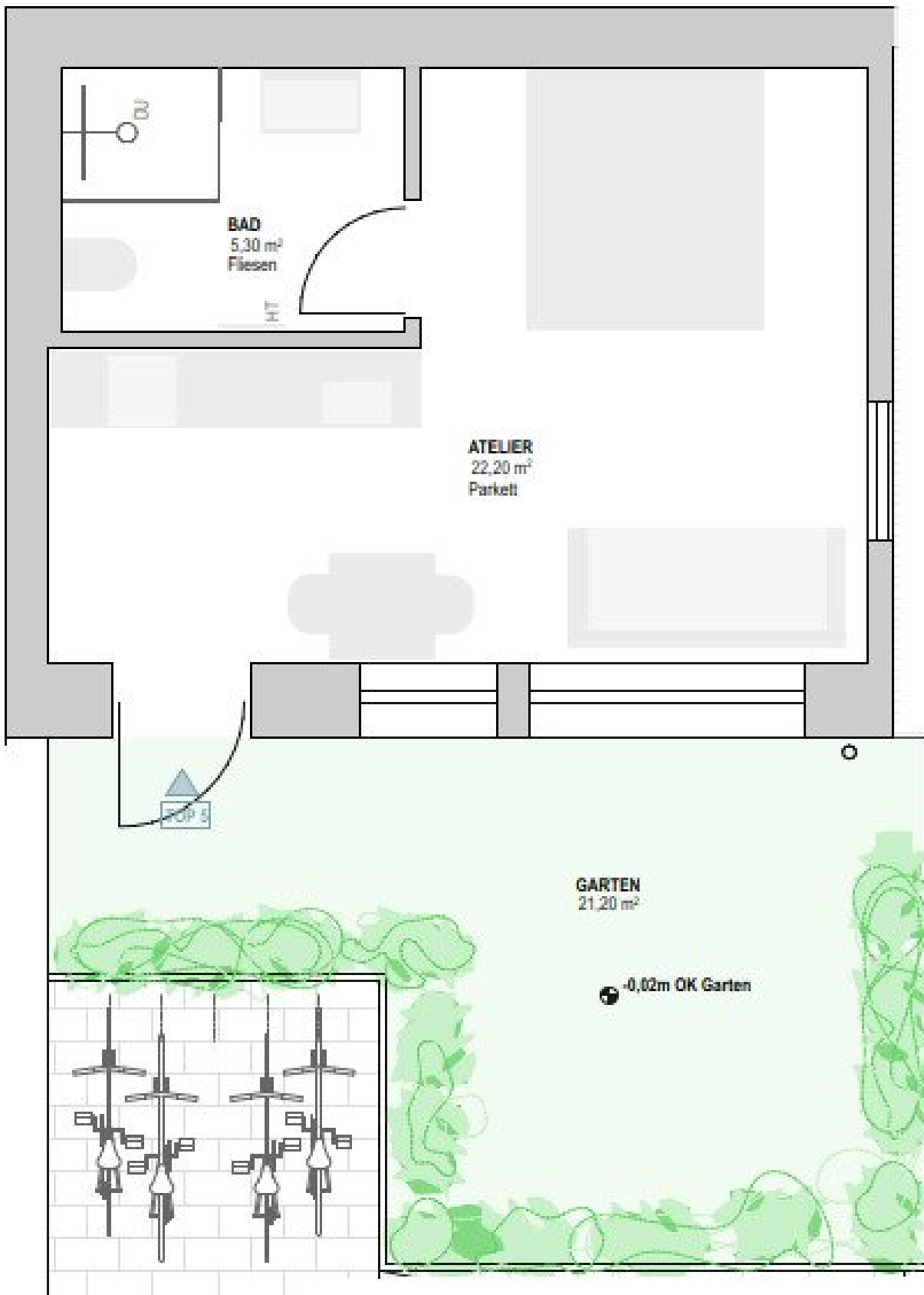
Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293







Objektbeschreibung

Diese charmante Atelierwohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch ihren besonderen Charakter.

Der Zugang erfolgt über den ruhigen Innenhof und führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Ein absolutes Highlight ist die ca. 21,2 m² große Terrasse mit Gartenanteil im Innenhof – eine grüne Oase der Ruhe mitten in der Stadt, perfekt zum Entspannen und Genießen.

Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich bei Bedarf optisch ansprechend abtrennen. Ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Aktuell ist die Wohnung bis zum 31.08.2027 befristet vermietet.

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf € 3.961,-.

HINWEIS: Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Fotos einer ähnlichen Wohnung. Da das Objekt derzeit bewohnt ist, sind die Fotos vom Innenraum der tatsächlichen Wohnung leider nicht 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) - <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 <500m

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