

Wow-Eckwohnung im Prunkstück von 1918 – 68 m² Licht & Charme zum Hammerpreis – Ihre Chance zur Sanierung!



Objektnummer: 286627

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,55 m ²
Nutzfläche:	68,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.632,39 €
Betriebskosten:	192,00 €
Sonstige Kosten:	34,91 €

Ihr Ansprechpartner

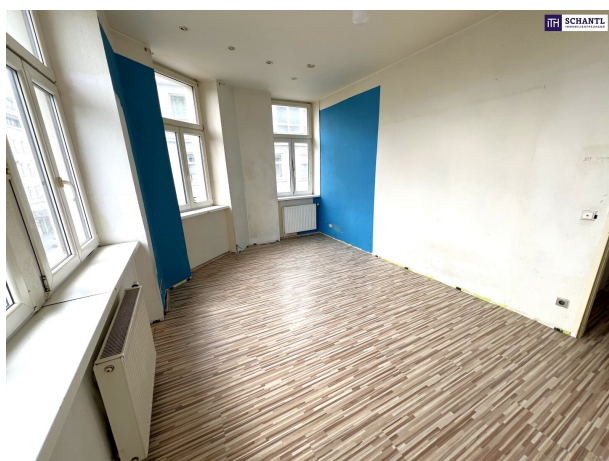


Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

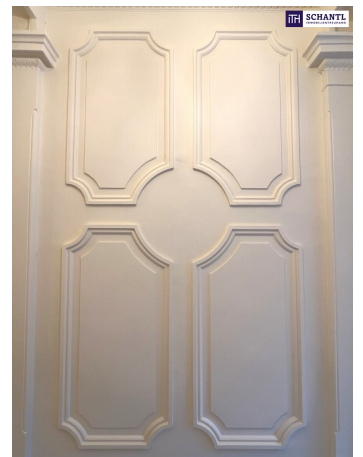
T +43 664 307 00 09
H +43 664 518 25 32

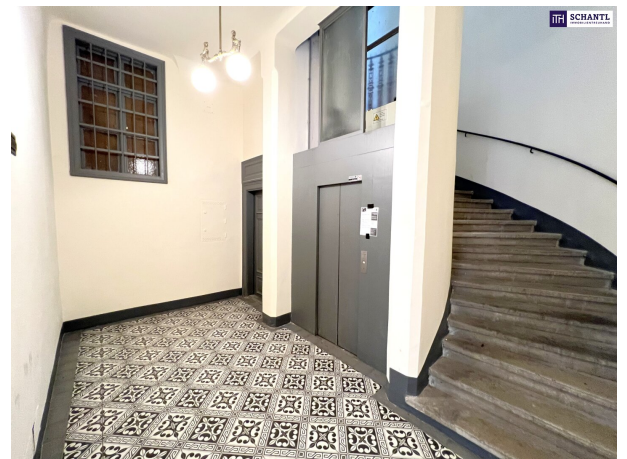


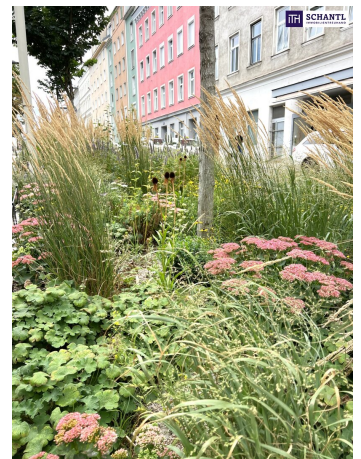












Objektbeschreibung

Wow-Eckwohnung im Prunkstück von 1918 – 68 m² Licht & Charme zum Hammerpreis – Ihre Chance zur Sanierung!

Ein Haus, das jeden Tag aufs Neue begeistert: Dieses prachtvolle Eckhaus aus dem Jahr 1918 ist ein wahres **Architekturjuwel** – der Eingang allein lässt erahnen, wie außergewöhnlich Wohnen hier ist.

Im **2. Stockwerk** erwartet Sie die Wohnung **Top 15** mit rund **68,55 m²** – eine **klassische Altbau-Eckwohnung**, die durch ihre vielen Fenster besonders hell und freundlich wirkt. Drei Zimmer, eine separate Küche, Badezimmer, WC sowie ein kleines Vorzimmer bilden eine charmante Grundstruktur, die nach einer Sanierung in neuem Glanz erstrahlen wird.

Der Grundriss ist praktisch, die Räume sind lichtdurchflutet, und die Ecklage macht die Wohnung zu einem absoluten Highlight im Haus. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihr eigenes Traumzuhaus nach individuellen Vorstellungen zu gestalten – in einem Gebäude, das zu den schönsten Altbauten Ottakrings zählt.

Highlights:

- Atemberaubendes Eckhaus von 1918
- Helle **Eckwohnung** mit 68,55 m²
- **3 Zimmer + separate Küche**
- Badezimmer & WC getrennt
- Großzügige Fensterflächen – viel Licht und Altbaucharme
- Sanierungsbedürftig ? perfekte Gelegenheit für Eigengestaltung

Kaufpreis: € 249.000,-

Jetzt besichtigen – bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap