

**#SQ - WIEN OTTAKRING: STILVOLLES CITYREFUGIUM
FÜR SINGLES ODER PÄRCHEN IN GEPFLEGETER
WOHNANLAGE**



Objektnummer: 20846

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



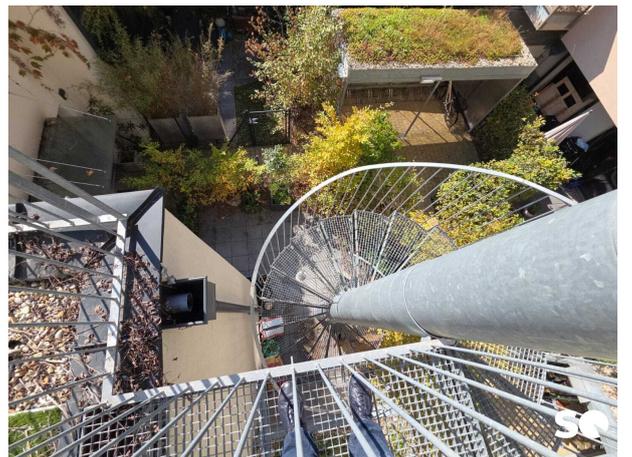






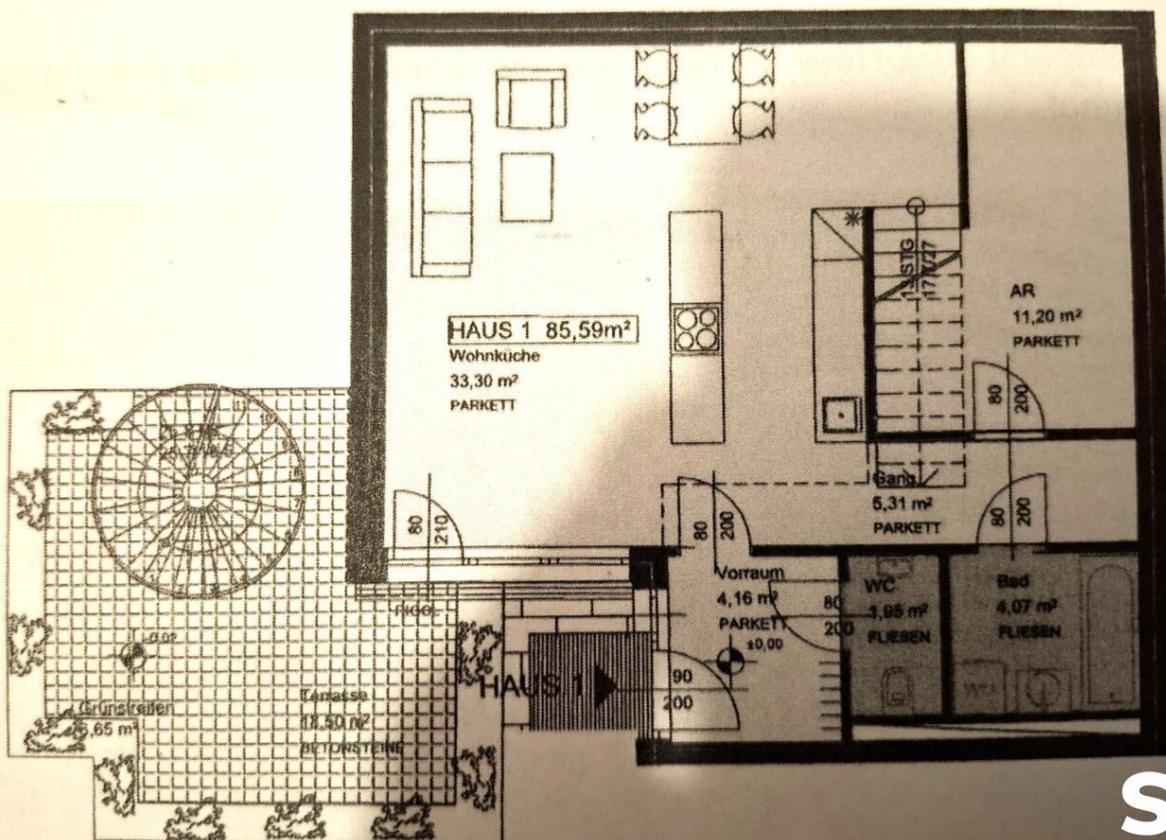




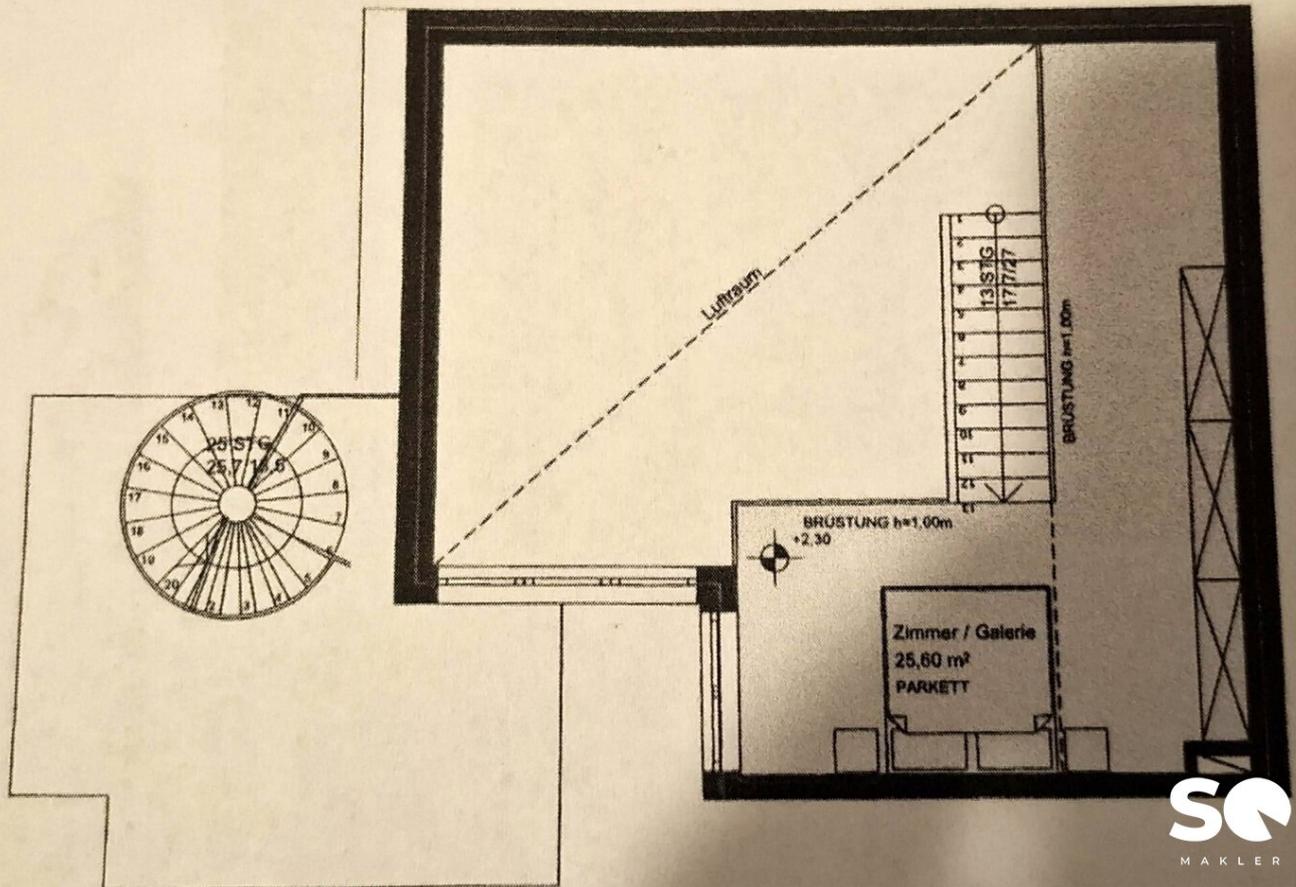


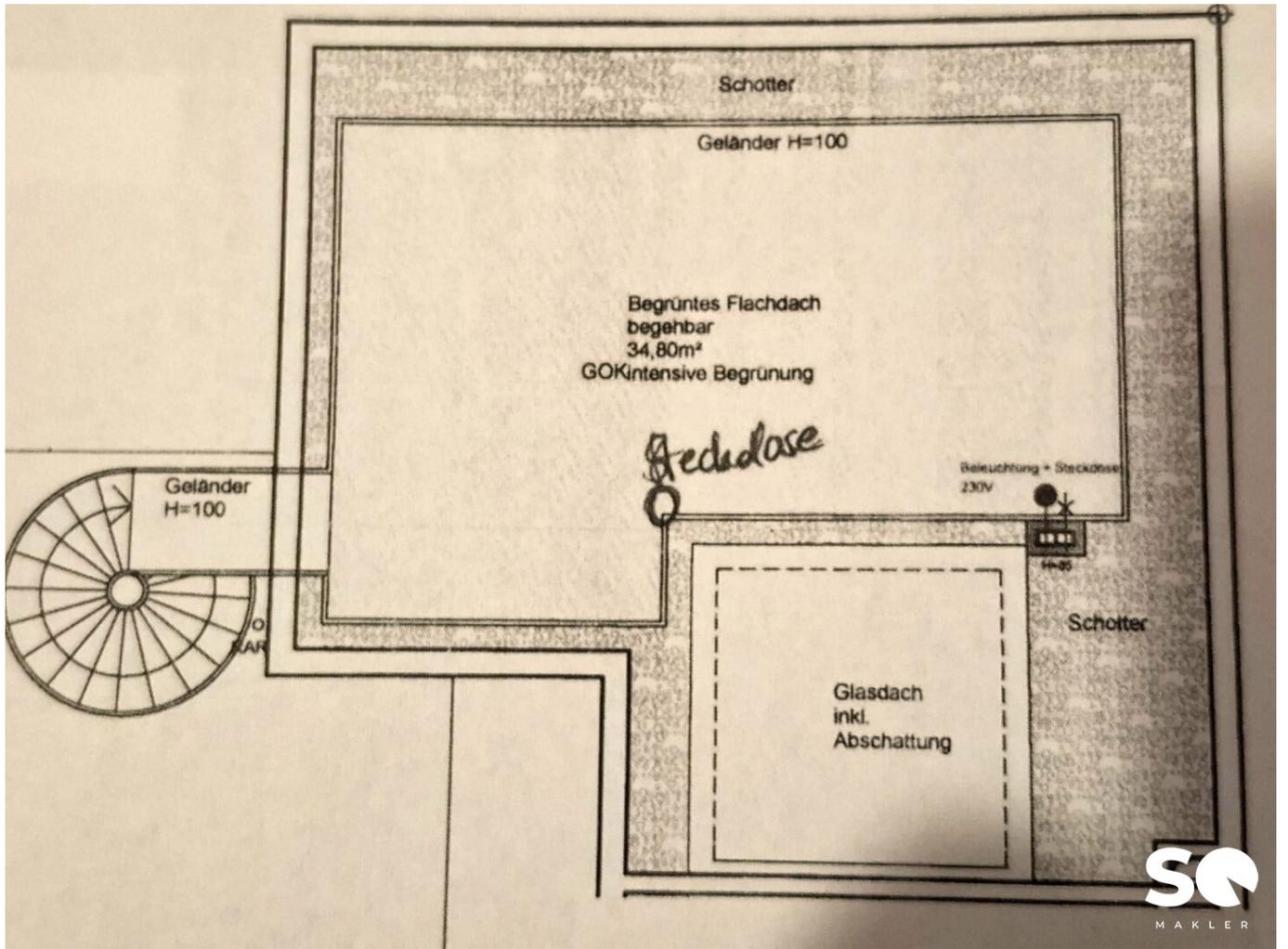


❖ Erdgeschoss



❖ Galeriegeschoss





Objektbeschreibung

Modernes, lichtdurchflutetes Architektenhaus mit Galerie und exklusiver Dachterrasse in Ottakring zu verkaufen!

Eckdaten im Überblick:

- Baujahr 2017
- Wohnnutzfläche: 85m²
- 2 offene Wohnebenen
- Dachterrasse: 1

Erdgeschoß:

- Vorraum
- offener Wohn/Essbereich
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne
- WC

Obergeschoß:

- Galerie

- Schlafbereich mit großem Dachfenster

Dachbereich:

- begrüntes, begehbares Dach als Aufenthaltsbereich

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Eigentum besticht durch seinen modernen Baustil, das klassische Flachdach und die durchdachte Raumnutzung. Besonders hervorzuheben ist der eigene Dachgarten. Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 21.500 € erworben werden.

Ideal für Selbstnutzer und Kapitalanleger:

Das Haus bietet nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch Potenzial als lukrative Wertanlage. Im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk können Sie sowohl entspannt wohnen als auch von der starken Preisentwicklung profitieren. Der Kaufpreis liegt hier deutlich unter dem aktuellen Verkehrswertgutachten – eine einmalige Gelegenheit für kluge Käufer.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 375.000.-

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl.20% MwSt.

Energieausweis: in Bearbeitung

Lage: Nordwestlich im Herzen Wiens, mit guten Anbindungen und nahe Erholungsgebieten wie dem Ottakringer Wald, liegt der 16. Bezirk. Hier genießen Sie urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und gemütliche Cafés.

Kontaktdaten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Bayer unter 0664/99050760 bzw. bayer@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap