City-Life in Ottakring – helles Apartment mit moderner Küche & Wiener Charme!



Objektnummer: 1837/45

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage Österreich

1160 Wien, Ottakring

1900 Gepflegt Altbau 25,88 m²

1

D 128,90 kWh / m² * a

D 2,35

129.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH Jägerstraße 12/19 1200 Wien

T +43 664 3585085 H +43 664 3585085



















Objektbeschreibung

Kompakt & charmant - Singletraum im 16. Bezirk

Mitten in einem der lebendigsten und vielseitigsten Viertel Wiens wartet diese charmante Etagenwohnung auf ihre neuen Bewohner. Der 16. Bezirk begeistert mit echtem Wiener Charakter, einer wachsenden Szene und einer hervorragenden Infrastruktur – genau hier liegt Ihr neues Zuhause. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Pendler oder alle, die ihren ersten eigenen Wohnraum suchen. Aber auch als kompakte und smarte Investmentmöglichkeit ist sie äußerst attraktiv. Hier treffen durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und eine zentrale Lage aufeinander und schaffen ein Gesamtpaket, das sowohl funktional als auch gemütlich ist. Ein Ort, an dem man gerne ankommt – und gerne bleibt.

HIGHLIGHTS:

- Heller Wohnraum mit hochwertigem Fertigparkett
- Moderne Einbauküche im offenen Wohnbereich.
- Getrenntes WC für mehr Komfort
- Energiesparende, mehrfach verglaste Fenster
- Hervorragende Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus

Kompakt, durchdacht und voller Charme

Mit rund 26 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung alles, was das urbane Herz begehrt. Der gut nutzbare Grundriss schafft Raum für Wohnen, Kochen und Schlafen in einem gemütlichen Ambiente. Die offene Küche mit modernen Geräten wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Der Wohnbereich ist hell, freundlich und mit einem pflegeleichten Fertigparkett ausgestattet – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Das Bad punktet mit einer komfortablen Dusche, und das separate WC bringt zusätzlichen Wohnkomfort. Ein ideales Zuhause für Singles, Pendler oder als City-Apartment!

HARD FACTS:

Kaufpreis: 129.000,00 €

Wohnfläche: 25,88 m²

Zimmer: 1

Stockwerk: 3. Stock (ohne Lift)

Baujahr: ca. 1900

Betriebskosten inkl. USt.: 108,49 €

Top-Lage mit idealer Infrastruktur

Der 16. Bezirk punktet mit urbanem Flair und praktischer Nahversorgung. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung. Bäckereien, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass alles für den Alltag schnell erreichbar ist. Für alle, die gerne unterwegs sind, bietet die Umgebung eine erstklassige öffentliche Anbindung: U-Bahn, Straßenbahn und Bus bringen Sie rasch in die Wiener Innenstadt oder an den Hauptbahnhof. So lässt sich das Stadtleben rundum genießen – stressfrei, flexibel und ganz nach Ihrem Rhythmus.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bei manchen Bildern handelt es sich um virtuelle Beispielbilder.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0664 3585085**. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap