Elegante Altbauwohnung, mit Charakter



Objektnummer: 7939/2300162359

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	377,66 €

Infos zu Preis:

Rücklage € 80.45 Rücklage Lift € 21,38 BK Lift € 44,91 +10% Ust BK € 205,84 +10% Ust

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz
















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung ,mit 74,8m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 Zimmer, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben brauchen.

Das erste, was Ihnen auffallen wird, wenn Sie diese Wohnung betreten, ist die stilgerechte, ansprechende Einrichtung und die hohen hellen Räume. Gleich nach dem Eingangsbereich erwartet Sie das Esszimmer mit dem urigen alten Küchenofen, der nicht nur ein nettes Deko-Element ist, sondern auch jederzeit noch beheizt werden kann. Im Anschluss gelangen Sie in das Wohnzimmer, der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Vom offenen Essbereich geht es auch in die kleine gut ausgestattete Küche und weiter ins gemütliche Büro. Weiters steht Ihnen ein großes einladendes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein WC zur Verfügung. Die Fenster des Schlafzimmers zeigen in den gemütlichen begrünten Innenhof und sind so vom Straßenlärm abgewendet.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme im Winter und ist auch für die Warmwasserproduktion zuständig.

In dem Wohnhaus befinden sich nur 9 Wohnungen, das heißt Sie bewohnen eine halbe Etage und haben so Fenster richtung Straße und Richtung Gemeinschaftsgarten.

Der Personenaufzug bringt Sie nicht nur mühelos in Ihre Wohnung, sondern auch bis in den Keller, wo Ihr eigenes Kellerabteil, ein Gemeinschafts- Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradraum, Ihnen das Leben erleichtern.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Gemeinschaftsgarten, der Sie mitten in der Stadt zum Durchatmen im Grünen einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und den Bahnhof. Somit sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs.

Auch die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig, denn in der Umgebung gibt es Parks, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Wohnung. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden Wiens und genießen Sie das Leben in vollen Zügen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap