

Großzügige Altbauwohnung zum Renovieren – zentrale Lage in Wien 16 (U3 Ottakring)



Objektnummer: 7398/1279

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	299.873,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528



 HÖSCH
IMMOBILIEN



 HÖSCH
IMMOBILIEN







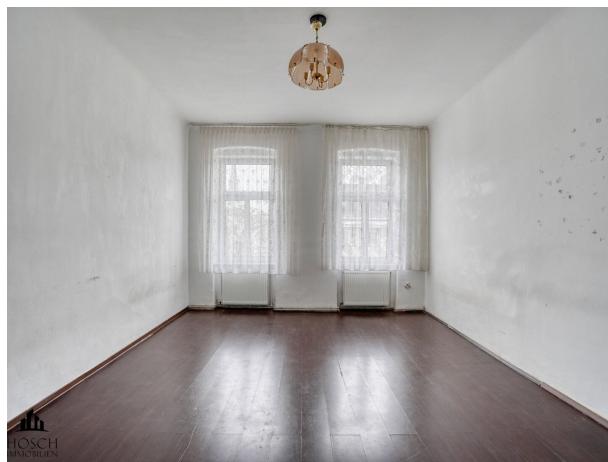

HÖSCH
IMMOBILIEN







 **HÖSCH**
IMMOBILIEN



 **HÖSCH**
IMMOBILIEN



 **HÖSCH**
IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause – Sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung mit Potenzial im 16. Bezirk

Diese großzügige Etagenwohnung im Herzen von Ottakring bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihre Wohnträume auf über 90 m² ganz individuell zu verwirklichen. Die Kombination aus solider Substanz, durchdachter Raumaufteilung und idealer Lage macht diese Immobilie zu einem echten Geheimtipp für alle, die gerne selbst Hand anlegen und ihre persönliche Note einbringen möchten.

HIGHLIGHTS:

- 4 gut geschnittene Zimmer mit viel Tageslicht
- Sanierungsbedürftig – ideal für individuelle Gestaltung
- Große Fenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung
- Bad mit Wanne und separates WC
- Perfekte Verkehrsanbindung & Nahversorgung in Gehweite

Raum für neue Ideen – Ihre Chance zur Verwirklichung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und punktet mit einer klar strukturierten Raumaufteilung auf **rund 93 m² Wohnfläche**. Durch den sanierungsbedürftigen Zustand haben Sie die Möglichkeit, Grundriss und Design ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob modernes Loft-Feeling oder gemütlicher Familienrückzugsort, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Große Fensterflächen schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente, das durch die großzügigen Zimmer noch verstärkt wird. Das Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für praktischen Wohnkomfort.

HARD FACTS:

Kaufpreis: € 299.873,-

Wohnfläche: 93,71 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 3. Etage (ohne Lift)

Baujahr: ca. 1900

Manche Bilder wurden virtuell gestaged (möbliert). Die Wohnung wird unmöbliert übergeben; die Einrichtung auf den Bildern dient als Inspiration für Ihre Gestaltungsmöglichkeiten.

Attraktive Lage mit hervorragender Anbindung

Die Wohnung liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring – einem vielfältigen und aufstrebenden Stadtteil mit urbanem Flair. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und bringen Sie zügig in alle Teile der Stadt.

Fußläufig finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen sowie zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei sorgen für eine umfassende Nahversorgung. Für Freizeit und Shopping steht ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung, ebenso wie zahlreiche Cafés und Lokale, die das Leben in Ottakring besonders lebenswert machen.

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

Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0660 7542528**.

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Gerne unterstützen wir Sie in Kooperation mit einem der *führenden Finanzierungsexperten Österreichs* und ermöglichen Ihnen **die besten Finanzierungskonditionen**. Sprechen Sie uns darauf an!

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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap