

Charmante 2?Zimmer?Wohnung mit 55,90 m² im 16. Bezirk



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 1609/46927

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	162.000,00 €
Betriebskosten:	156,59 €
Sonstige Kosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

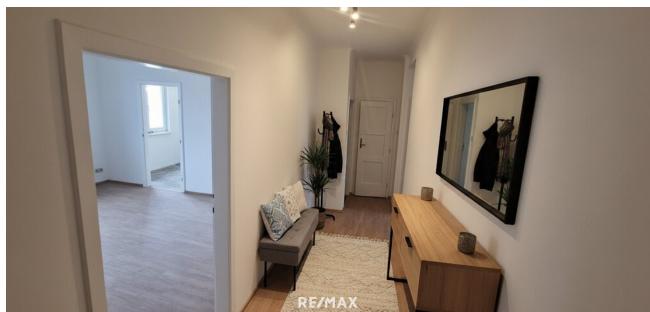


Johanna Prosenik

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

T +43 1 997 1000







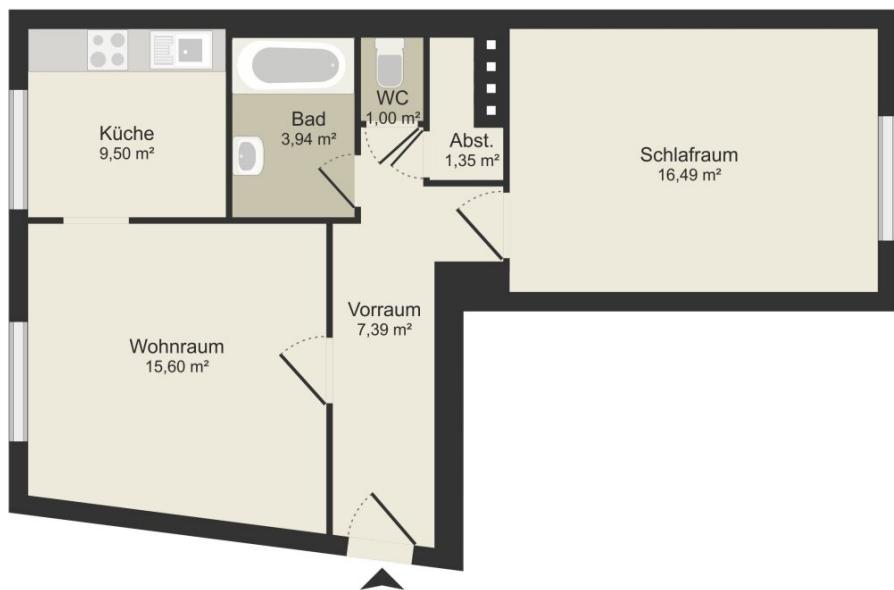
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2?Zimmer?Wohnung im 4. Obergeschoss der Lienfeldergasse präsentiert sich bereits in einem gepflegten und einladenden Zustand. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Räume sind angenehm hell, freundlich gestaltet und bieten eine solide Basis, die mit wenigen kosmetischen Arbeiten und einer neuen Küche zu einem modernen, stilvollen Zuhause weiterentwickelt werden kann. Alle Zimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bieten einen angenehmen Blick auf die umliegenden Wohnobjekte mit gutem Abstand.

Raumaufteilung

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche (Einbau einer neuen Küche erforderlich)
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum

Besondere Merkmale

- ruhige Innenhoflage
- helle, freundliche Räume
- gepflegter Grundzustand

- nur leichte kosmetische Auffrischungen erforderlich
- ideale Basis für eine moderne Küchengestaltung
- sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- S-Bahn Hernals bequem zu Fuß erreichbar

Hinweis: Bei Erwerb zu Vermietungszwecken unterliegt die erzielbare Miete den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

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

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap