

**ELEGANZ TRIFFT MODERNE - ERSTBEZUG IM
REVITALISIERTEN STILALTBAU - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 7320/507

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	232.310,00 €

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

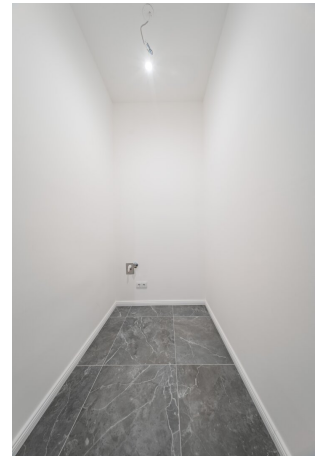
H +43 676 3919107

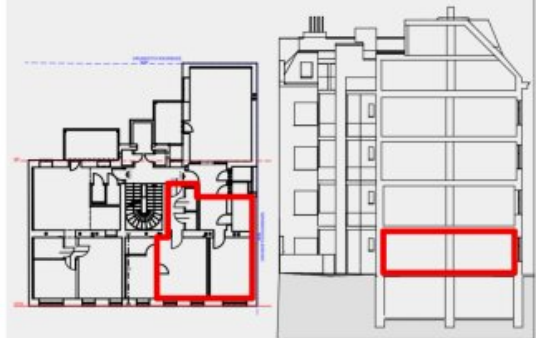
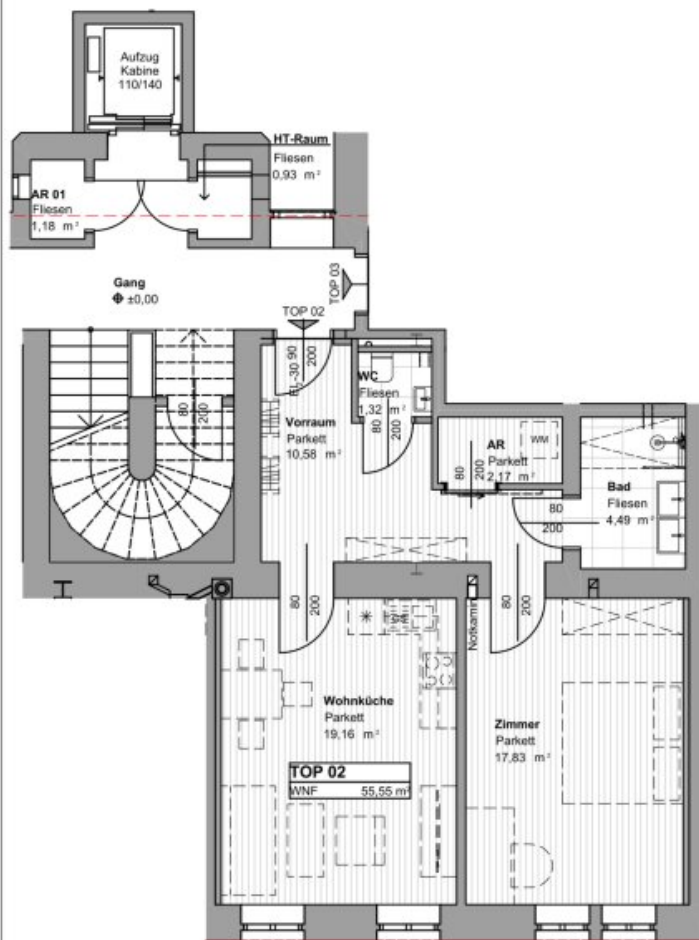
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











LEGENDE

- * Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- WM Waschmaschine

VERKAUFSPLAN

Wien 16, Wurlitzergasse 77
 1. Stock
 TOP 02
 Wohnfl.: 55,55m²



M 1:100 0m 1 2 3 4 5

Die dargestellte Maßbildung ist nur ein Vorschlag, dient der Illustration und ist nicht Verfügbar gemacht. Die Geometriegenstände sind symbolisch. Die jeweilige Küche und die Geräte sind nicht enthalten. Die Anordnungen sind vorläufig. Die Flächen im Plan können auf Grund der Bauweise von der Realität abweichen. Technisch notwendige Änderungen sind vorbehalten.

Objektbeschreibung

In einer sehr begehrten Lage der Stadt erwartet Sie dieses architektonische Juwel. Das um die Jahrhundertwende errichtete Gründerzeithaus wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Ästhetik komplett revitalisiert. Hier verbindet sich die herrschaftliche Atmosphäre vergangener Tage mit dem Luxus zeitgemäßer Wohnstandards.

Der historische Charakter wird durch die hohen Decken betont.

Durch die großzügige Raumaufteilung und die großen Fensterflächen erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl!

Ein stilvoll sanierter Eingangsbereich sowie ein moderner Lift führen Sie **barrierefrei** in Ihre Wohnung!

Für sportliche Aktivitäten sorgt der Postsportplatz mit Tennisschule sowie der Kongreßpark und das -bad, der angrenzende Wienerwald, welcher viele Möglichkeiten für freundliche und anspruchsvolle Wanderungen im Biosphärenpark bietet.

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. Nahversorgung, charmante Cafés und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nähe.

Raumaufteilung:

- großzügiges Vorzimmer
- Wohnküche
- Zimmer
- Bad mit Dusche und Doppelwaschtisch
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluß
- Wohn- und Schlafzimmer sind KI generierte Visualisierungen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung liegt bei!

Preisliste aller im Haus befindlichen Wohnungen, welche zum Kauf angeboten werden kann auf Wunsch nachgereicht werden.

Die Betriebskosten werden sich auf ca. € 2,20/pro Anteile+10%Ust, der Lift ca. € 20/Whg + 20%Ust und die Rücklage auf € 1,12/pro Anteile belaufen.

Koordinieren Sie einen Besichtigungstermin mit **Regina Degen 0676 391 91 07** oder **regina.degen@wisionhome.at**

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap