Schöne 3 -Zimmerwohnung mit neuen Fenstern und viel Potenzial!



Objektnummer: 316

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,36 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 83,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	189,37 €
USt.:	18,94 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

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











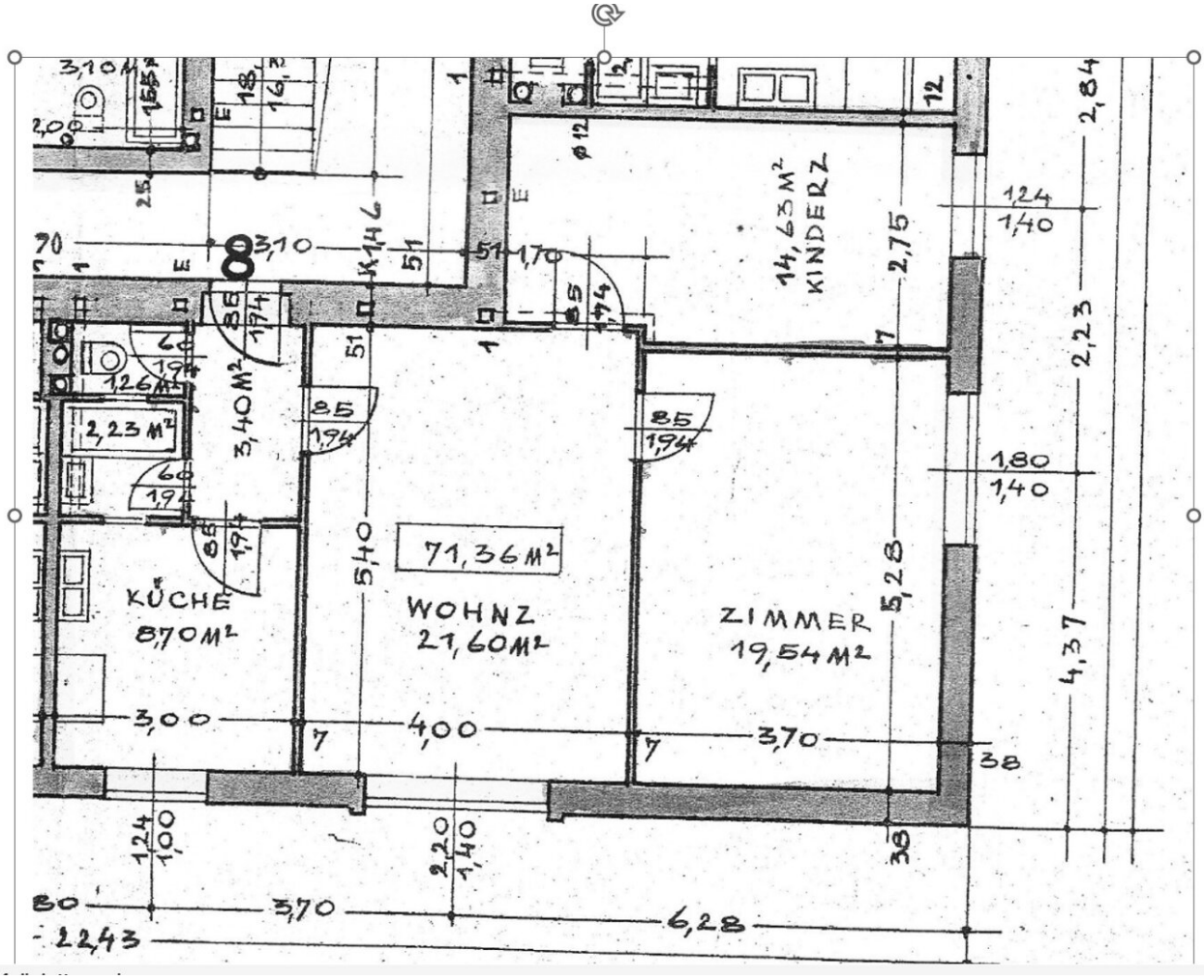











14,63 M²
KINDERZ
71,36 M²
WOHNZ
21,60 M²
KÜCHE
8,70 M²
ZIMMER
19,54 M²
3,40 M²
2,23 M²
1,26 M²
3,10
1,70
2,75
5,40
5,28
4,37
2,23
2,84
3,00
4,00
3,70
6,28
22,43

Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmerwohnung mit optimaler Raumaufteilung und ideal für WGs

Diese helle 3-Zimmerwohnung eignet sich perfekt für Wohngemeinschaften und bietet auf ca.71,36 m² ausreichend Platz für mehrere Bewohner. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten jedem Mitbewohner seinen eigenen Rückzugsort.

Der geräumige Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Verweilen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für ein harmonisches Zusammenleben. Die separate Küche ermöglicht zudem mehr Platz im Wohnzimmer.

Die Wohnung befindet sich in Ottakringund besticht durch eine ausgezeichnete Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine vielfältige Infrastruktur. Die Schmelz mit ihren zahlreichen sportlichen Möglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe (Spielplätze, Beachvolleyball oder auch eine Laufbahn). Mit dem Bus sind Sie in Kürze bei der Lugner City mit vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt befindet sich ebenfalls gleich um die Ecke wie Ärzte und eine Apotheke.

Die Fassade der Wohnanlage wird gerade thermisch saniert und die Fenster ausgetauscht. Dies sollte heuer noch abgeschlossen sein.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese WG-geeignete Wohnung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap