

## Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage



**Objektnummer: 1939/218765**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	42,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,19 €
<b>USt.:</b>	17,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

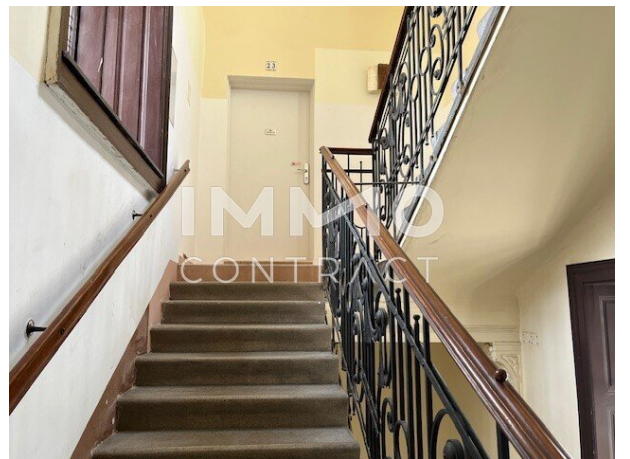


**Martina Abiodun-Regenfelder**

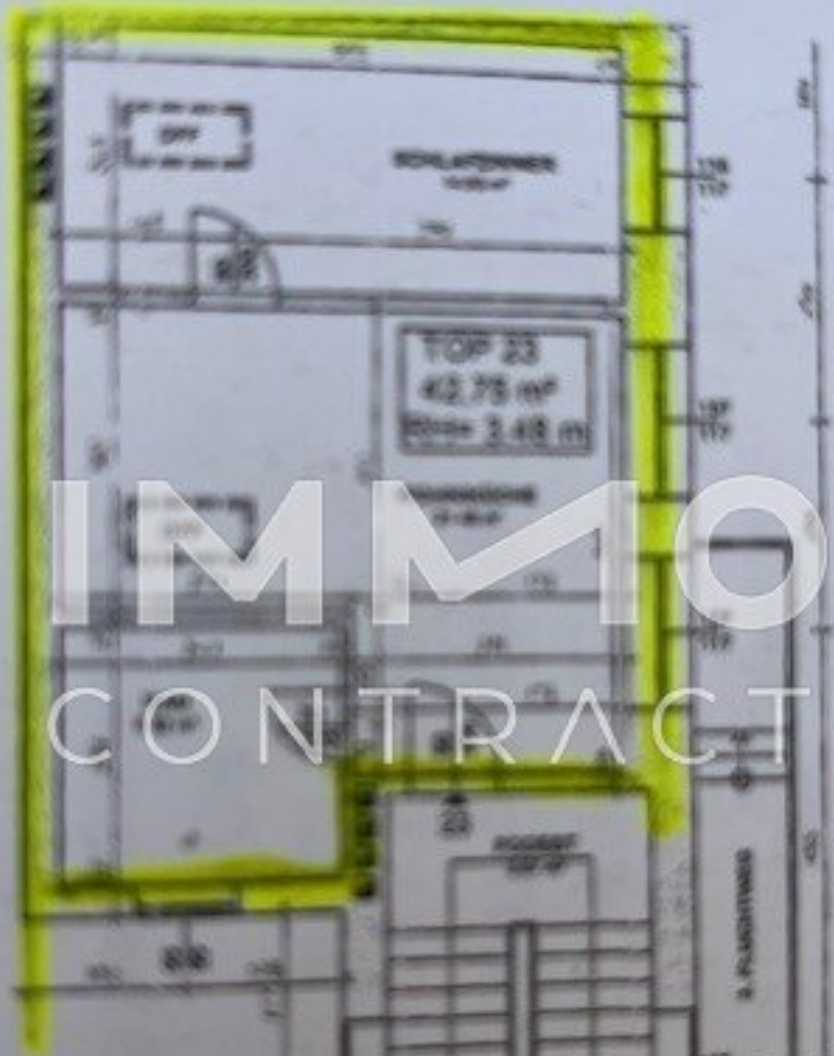
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



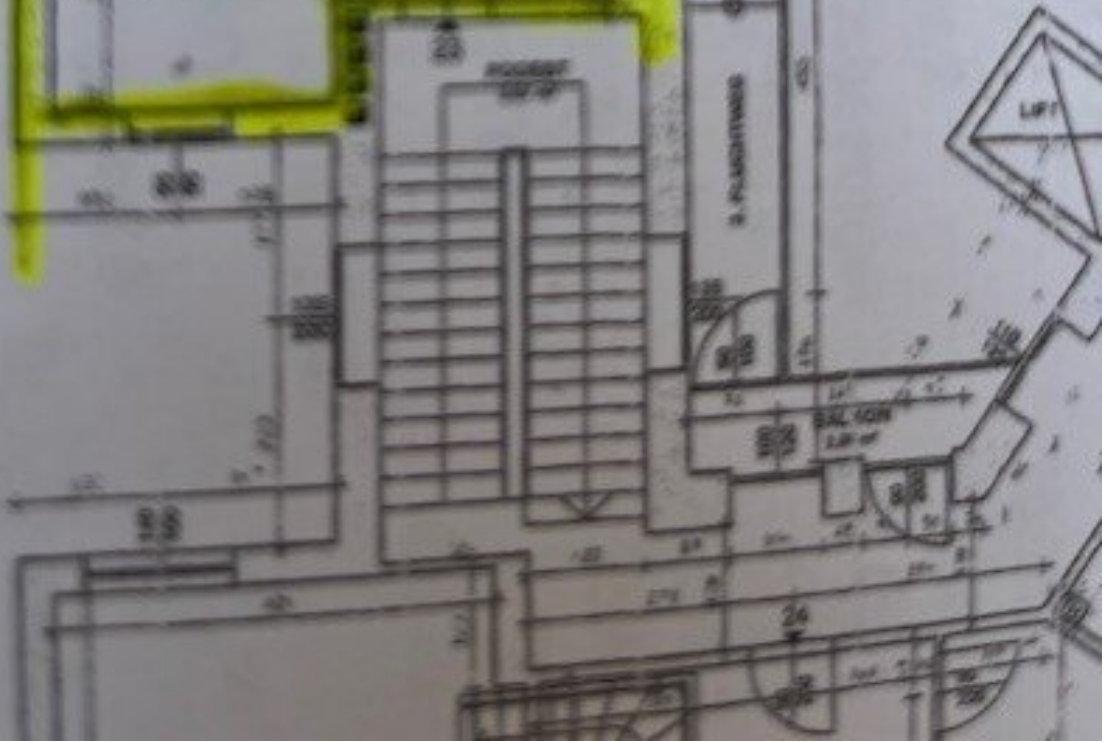




Der Schutz von pers  
tung Ihrer pers...



IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

### Attraktive Dachgeschoßwohnung in 1160 Wien – Ideale Investitionsmöglichkeit

Zum Kauf steht eine gepflegte **2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** mit einer Wohnfläche von **42,75 m<sup>2</sup>** im begehrten 16. Bezirk in Wien. Diese Immobilie besticht durch eine hochwertige *Massivbauweise* und bietet einen beeindruckenden **Fernblick**, der für ein besonderes Wohnambiente sorgt.

#### Ausstattung und Highlights:

- Fliesen- und Parkettböden
- Einbauküche
- Bad mit Fenster für optimale Belüftung
- Toilette im Bad
- Gasheizung
- Helle und freundliche Räume mit Fernblick

#### Lage und Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof sind schnell erreichbar. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage auch für zukünftige Mieter sehr attraktiv macht.

**Kaufpreis:** 249.000,00 €

Diese Immobilie bietet Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein begehrtes Dachgeschoßobjekt in einem beliebten Wiener Bezirk zu erwerben. Dank der gepflegten Ausstattung und der hervorragenden Lage ist eine attraktive Rendite durch Vermietung zu erwarten.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine sichere und wertbeständige Immobilie!

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **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