Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung und Einbauküche im 16. Bezirk Wien!



Objektnummer: 271546005

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 137,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	122,02 €
Sonstige Kosten:	83,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien





















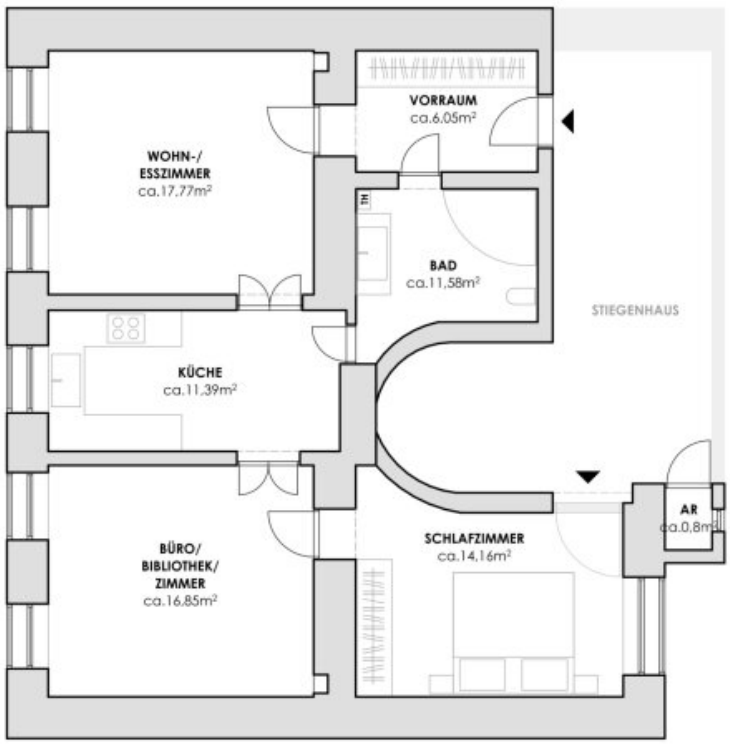












Kirchstetterngasse 35, 1160 Wien

Top 3

NUTZFLÄCHE ca.: 75,00m²

1m

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 73,72 m². Mit einem Kaufpreis von 429.000 Euro bietet sie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Die Wohnung wurde teilrenoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der Ihnen ermöglicht, sofort einzuziehen oder mit individuellen Gestaltungen Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Highlights im Überblick:

- **Stilvoll renovierter Altbau** – klassische Architektur kombiniert mit modernem Wohnkomfort
- **Originale Kastenfenster** – charmanter Altbauflair mit hochwertiger Holzverarbeitung
- **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- **Hochwertige Materialien** – edler Fischgrätparkettboden und großformatige Fliesen
- **Fußbodenheizung** – im verfliesten Bereich für angenehmen Wohnkomfort
- **Kaminanschluss möglich** – ideal für beispielsweise einen Kachelofen
- **Praktischer Abstellraum** – zusätzlich im Gang gelegen
- **Kellerabteil** – weiterer Stauraum vorhanden
- Ablöse für die Küche: EUR 10.000,-

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- Bibliothek / Arbeitszimmer / weiteres Zimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap