Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Lift – Nähe Yppenplatz & Ottakringer Brauerei



Objektnummer: 1662/3179

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1952
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	288,81 €
USt.:	28,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



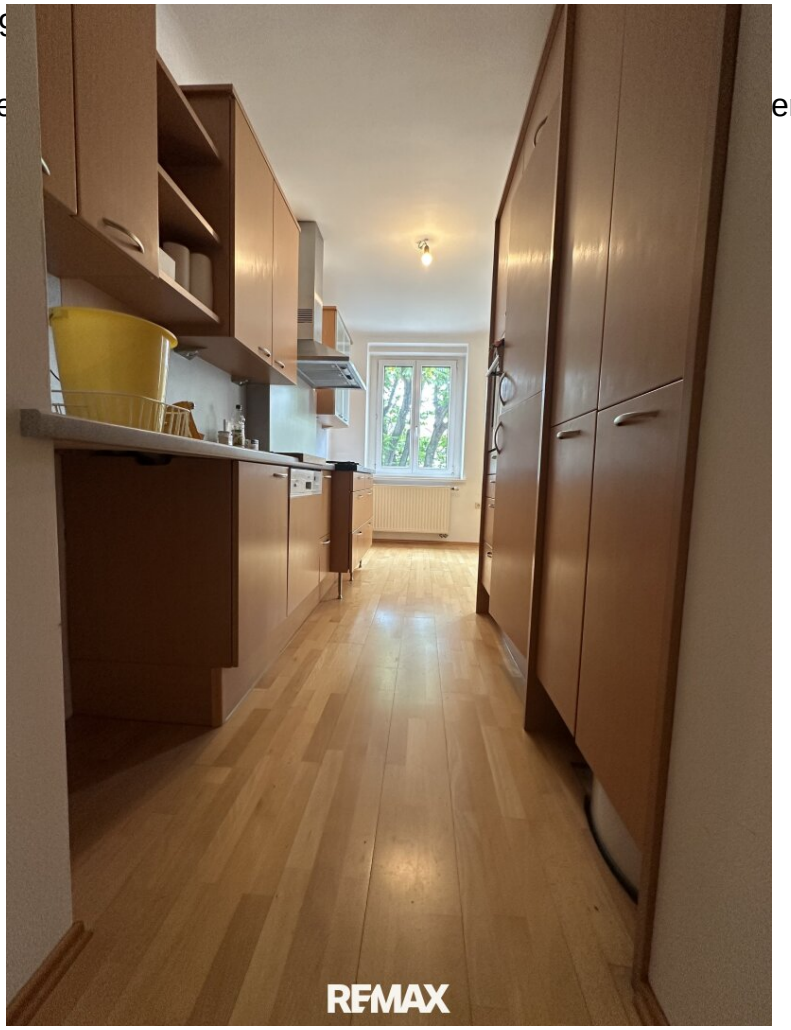
Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90

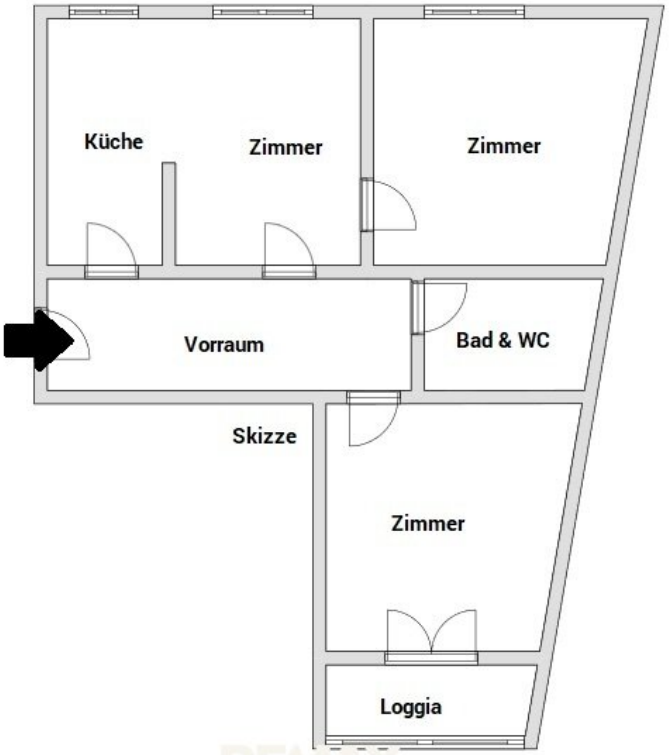
H +43 676 709 29 99

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








Küche
Zimmer
Zimmer
Vorraum
Bad & WC
Skizze
Zimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines Wohnhauses an der Ottakringer Straße und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, einen praktischen Grundriss sowie umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen.

Die Wohnung verfügt über **drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche**, ein Badezimmer sowie ein separates WC sowie **eine ca. 4m2 verglaste Loggia.** Trotz der urbanen Lage profitieren die Bewohner von einer angenehmen Wohnqualität mit ruhigen Rückzugsmöglichkeiten.

Die attraktive Lage nahe dem beliebten Yppenplatz und der Ottakringer Brauerei verbindet urbanes Lebensgefühl mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung wurde in wesentlichen Bereichen umfassend im **Jahr 2001** saniert:

Elektrik

- Sämtliche Stromleitungen wurden vollständig neu verlegt.
- Neuer Sicherungskasten installiert.
- Im Zuge der Generalsanierung der Hausleitungen wurden die Stromzähler für alle Wohnungen in den Keller verlegt.

Wasser- und Heizungsinstallationen

- Komplette Erneuerung aller Wasserleitungen.
- Sämtliche Heizungsleitungen und die Heizungsanlage wurden erneuert.

- Vollständige Erneuerung der Abwasserleitungen inklusive aller Leitungen im WC-Bereich.

- Keine Bleirohre vorhanden – sämtliche Leitungen entsprechen modernen Standards.

Böden

- In nahezu allen Räumen hochwertige Parkettböden.

- Die Parkettböden wurden bislang noch nie abgeschliffen und bieten daher hervorragendes Potenzial zur Aufbereitung.

- Im letzten Zimmer wurde ein Korkboden verlegt.

Badezimmer & WC

- Badezimmer vollständig saniert.

- Separates WC ebenfalls komplett erneuert.

Küche

- Moderne Einbauküche installiert.

- Rechnungen über die Kücheninvestition vorhanden.

Sicherheit

- Hochwertige Sicherheitseingangstüre für zusätzlichen Schutz und Wohnkomfort.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap