

Charmante 1-Zi-Wohnung



Objektnummer: 271546063

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,39 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Ana Putric

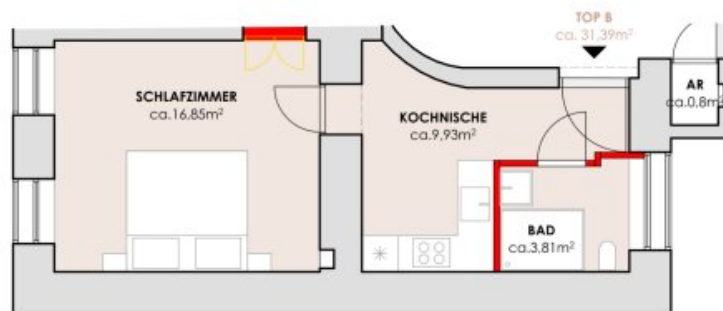
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 676 4695367





MASSE NICHT VERBINDLICH | DARGESTELLTE EINRICHTUNG NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG UND MUSS NICHT DEM TATSÄCHLICHEN ZUSTAND ENTSPRECHEN



Kirchstetterngasse 35, 1160 Wien

Top 3A

1m

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk!

Die Wohnung wurde teilrenoviert.

Highlights im Überblick:

- **Stilvoll renovierter Altbau** – klassische Architektur kombiniert mit modernem Wohnkomfort
- **Originale Kastenfenster** – charmanter Altbauflair mit hochwertiger Holzverarbeitung
- **Hochwertige Materialien** – edler Fischgrätparkettboden und großformatige Fliesen
- **Kaminanschluss möglich** – ideal für beispielsweise einen Kachelofen
- **Praktischer Abstellraum** – zusätzlich im Gang gelegen

Raumaufteilung:

- Kochnische
- Badezimmer
- Bibliothek / Arbeitszimmer / Schlafzimmer
- Abstellraum am Gang

Die Wohnung ist derzeit noch mit Top 3 baulich verbunden. Die Trennung der beiden

Einheiten, sowie der Ausbau eines Badezimmers und einer Kochnische exkl. Küche aber inklusive Kücheninstallationen erfolgt auf Kosten der Eigentümer.

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