

Neuer Preis!! Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in absoluter Hofruhelage im ersten Stock



Schlafzimmer

Objektnummer: 2142/22423

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	131,00 €
Sonstige Kosten:	63,00 €
Provisionsangabe:	

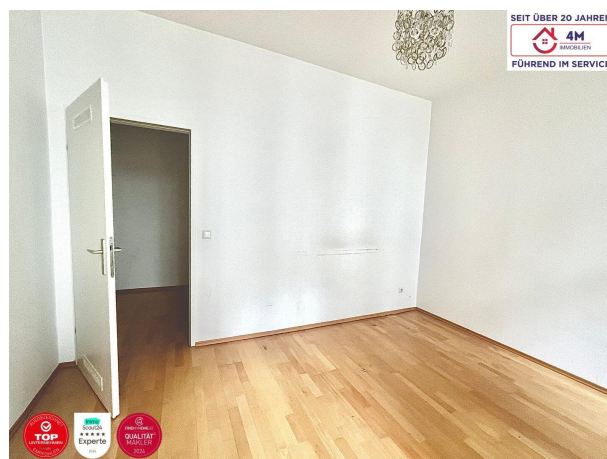
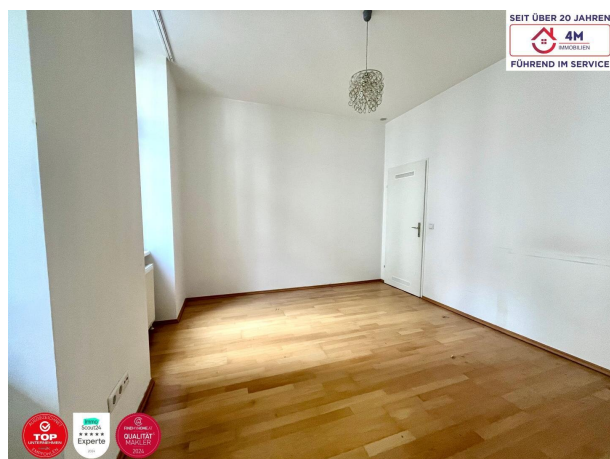
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

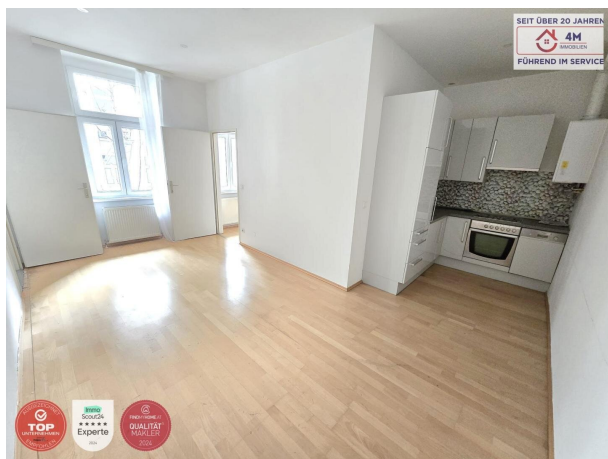
Ihr Ansprechpartner

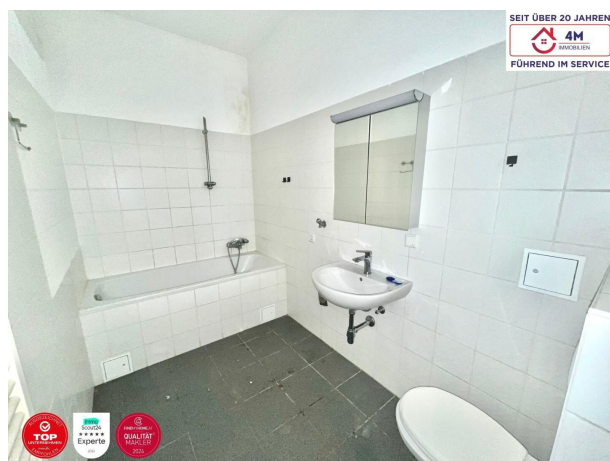


Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene ruhige Altbauwohnung. Die Wohnung überzeugt durch hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Innenhoflage in einem gepflegten Altbauhaus.

Trotz der ruhigen Atmosphäre profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur.

Die Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 46m², einem großzügigen Badezimmer im Vorraum und einem zusätzlichen Abteil im Schlafzimmer, den man entweder als Abstellkammer oder begehbaren Kleiderschrank nutzen kann.

Die Wohnung wurde in 2022 komplett neu saniert (Stromleitung, Wasserleitung), dazu wurde im Dezember 2025 in der Wohnung eine neue Therme installiert.

Raumaufteilung:

- Vorraum / Eingangsbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesenboden im Bad
- Gasetagenheizung
- Backofen

- Geschirrspüler
- Gepflegtes Wohnhaus mit Innenhof

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung! Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

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 <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap