

2-Zimmer Maisonettewohnung



Objektnummer: 4449

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	763,00 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	145,18 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



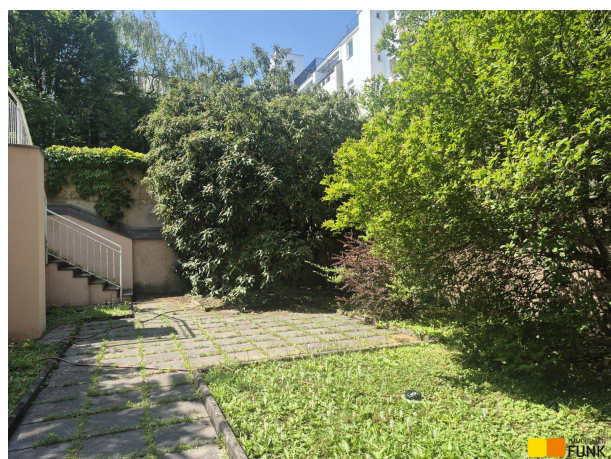
Mag. Olha Otto

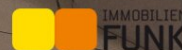
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

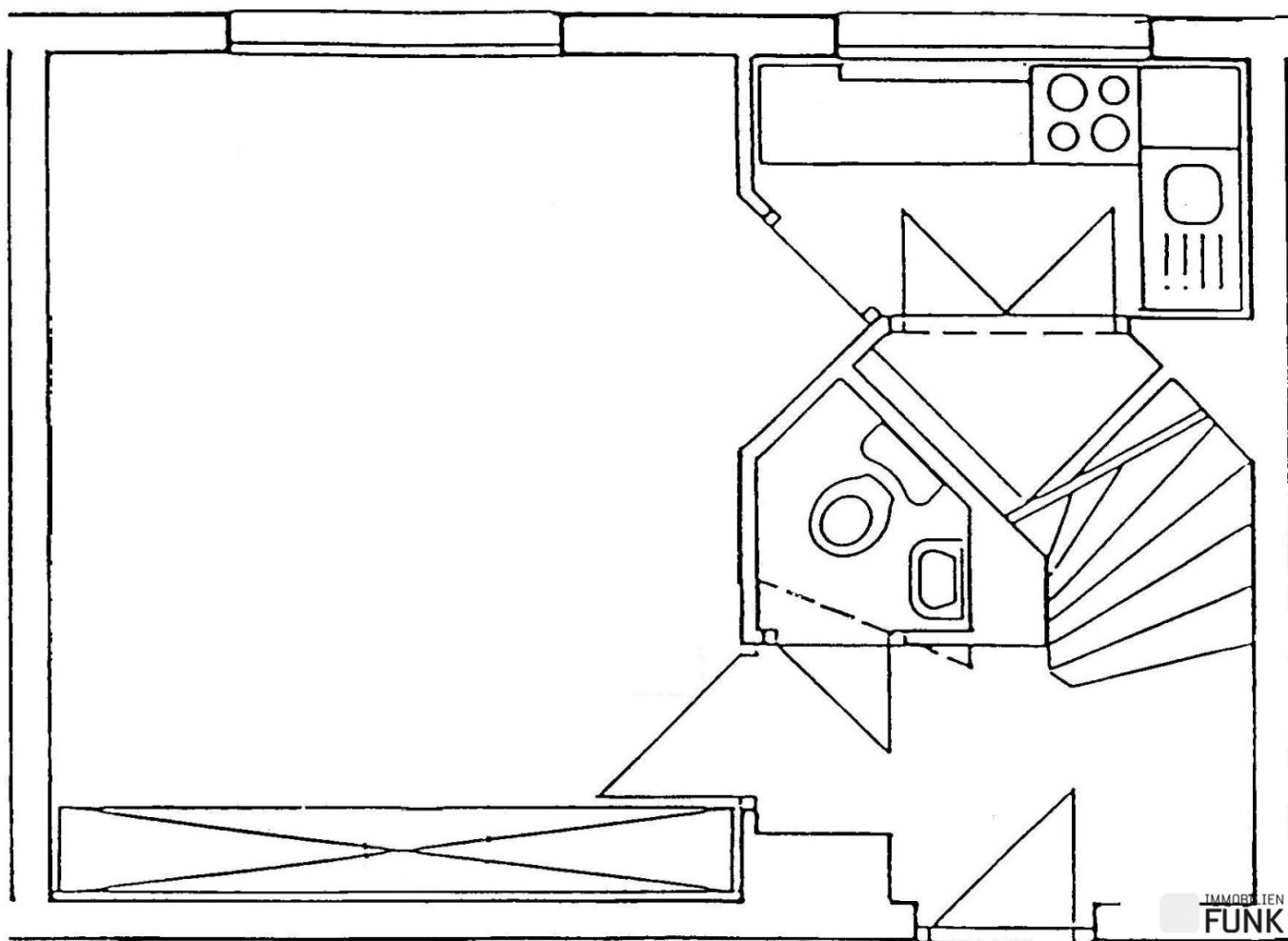


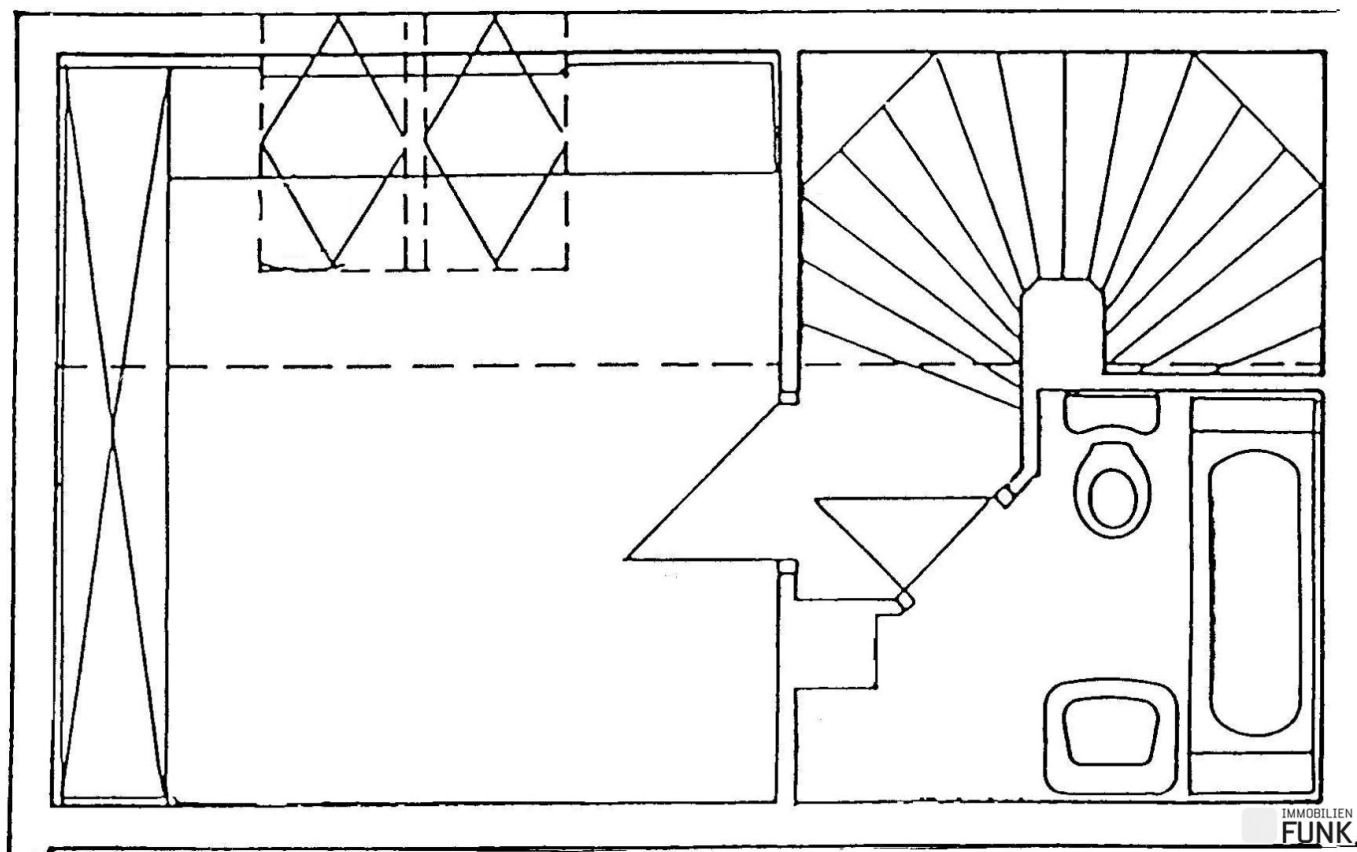


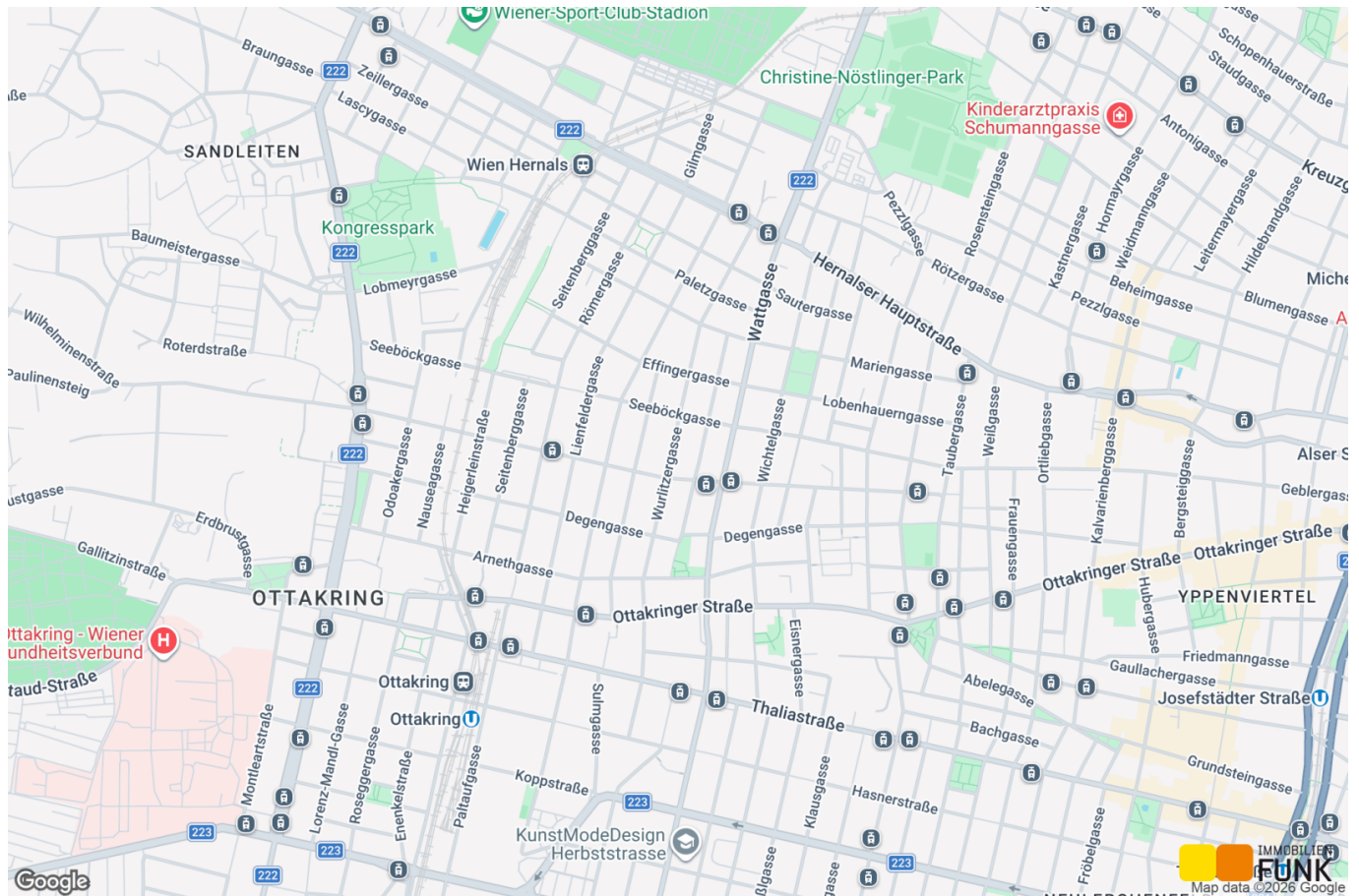














Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk in der ruhigen Wurlitzergasse und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Supermärkte wie Spar, Lidl und Billa sind bequem in nur etwa drei Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Die Haltestellen der Straßenbahnlinien 2, 43 und 44 befinden sich nur 3–9 Gehminuten entfernt. Die Verkehrsdrehscheibe Ottakring (U3, S45 sowie Straßenbahnlinien 44 und 46) erreichen Sie in ca. 16 Gehminuten. Das Wiener Stadtzentrum (Stephansplatz) ist öffentlich in rund 32 Minuten erreichbar.

Objekt und Raumaufteilung

Die Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss, welche Sie mit einem Lift erreichen, und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 54 m². Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer. Ebenfalls auf dieser Ebene liegen die separate Küche sowie ein Gäste-WC. Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoß. Hier befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken.

Resümee

Attraktive Maisonettewohnung mit durchdachter Raumaufteilung.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.