

Yppenplatz Calling - Urbanes Wohnen mit ruhiger Innenhoflage und Loggia



Objektnummer: 5615

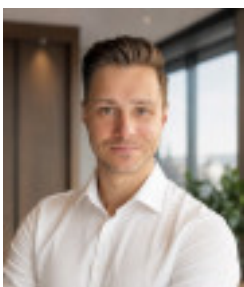
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	389.800,00 €
Kaufpreis / m²:	5.197,33 €
Betriebskosten:	174,39 €
USt.:	17,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien





Objektbeschreibung

Diese ca. **75 m² große 3-Zimmer-Wohnung** im **1. Liftstock** eines gepflegten Neubaus verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität. Im Zuge der **Generalsanierung 2016** wurden unter anderem die moderne Einbauküche sowie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fußbodenheizung erneuert.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eignet sich ideal für **Paare, junge Familien oder WGs**. Hochwertiger Fertigparkett, Doppelverglasung und die ruhige Ausrichtung in den Innenhof sorgen für ein angenehmes Wohngefühl - **in einem der gefragtesten und aufstrebendsten Grätzl Wiens**.

Ergänzt wird das Angebot durch eine **ca. 6,4 m² große südseitige Loggia** (gemeinschaftliche Nutzung mit der Nachbarwohnung), ein Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Garten mit Kinderspielplatz, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Personenlift.

Ein Zuhause für alle, die das urbane **Leben rund um den Yppenplatz** lieben und dennoch nicht auf Ruhe verzichten möchten.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **75 m² Wohnfläche**
- **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Liftstock
- **Generalsaniert 2016**
- Moderne **Einbauküche**
- Badezimmer mit **ebenerdiger Dusche & Fußbodenheizung**
- Hochwertiger **Fertigparkett** & Fliesen

- **Südseitige Loggia** (ca. 6,4 m², gemeinschaftliche Nutzung)
- Ruhige **Innenhoflage**
- Doppelverglaste Fenster
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil (ca. 3 m²)
- Personenlift
- Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz
- Wasch- und Trockenraum
- **Ideal für Paare, junge Familien oder WGs**
- **Top-Lage im aufstrebenden Grätzel nahe Yppenplatz & Brunnenmarkt**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 389.800,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap