

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Ausblick Richtung Wilhelminenberg



Objektnummer: 1662/3182
Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,41 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,45 m ²
Heizwärmebedarf:	A 15,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	162,78 €
USt.:	20,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

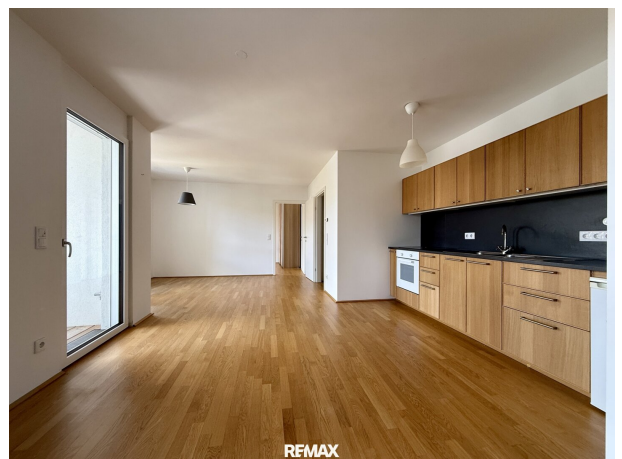
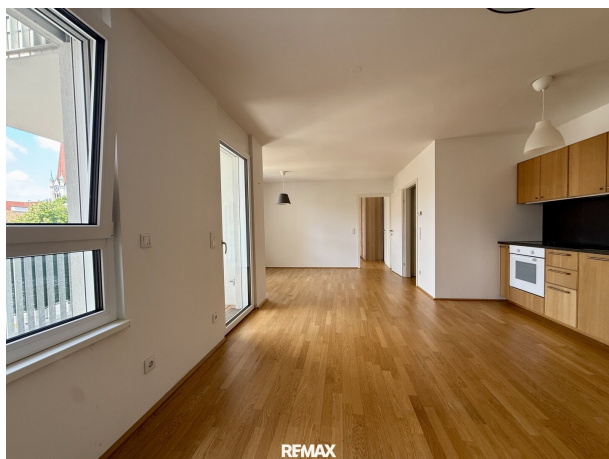


Silvija Fijuljanin

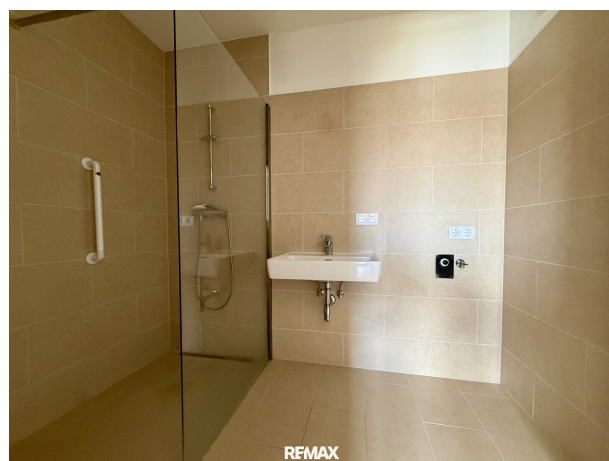
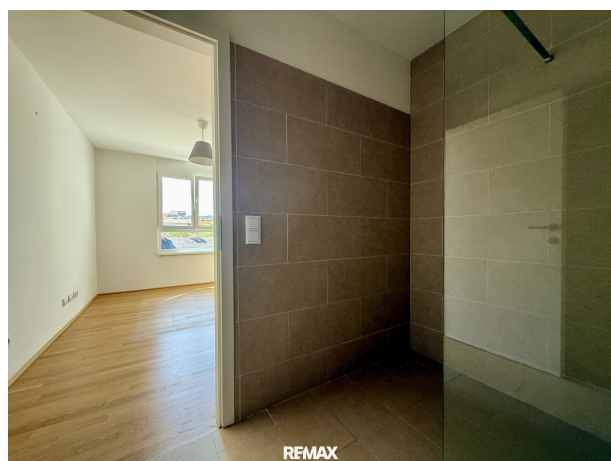
REMAX 4You



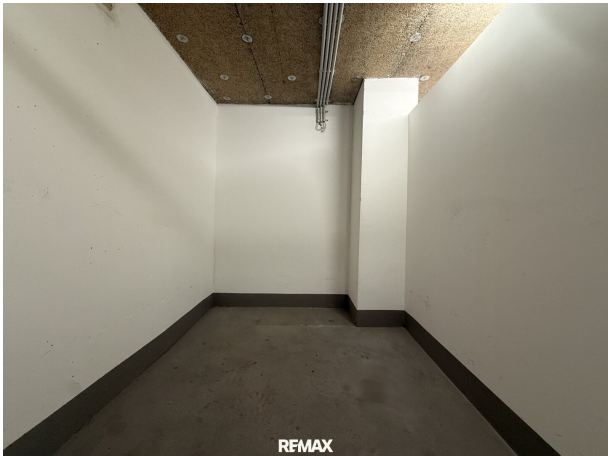
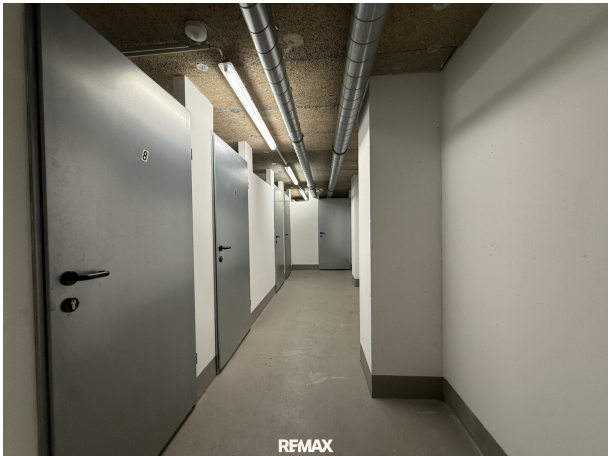


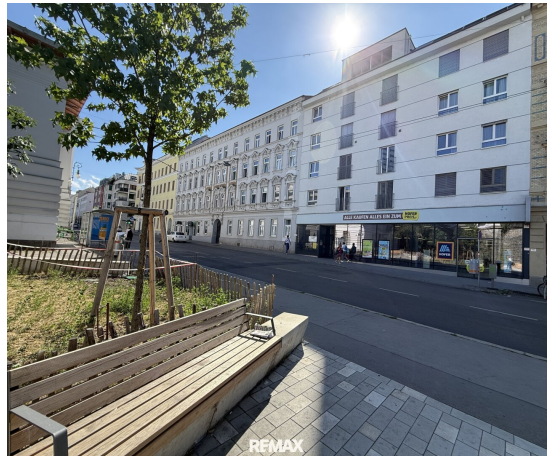


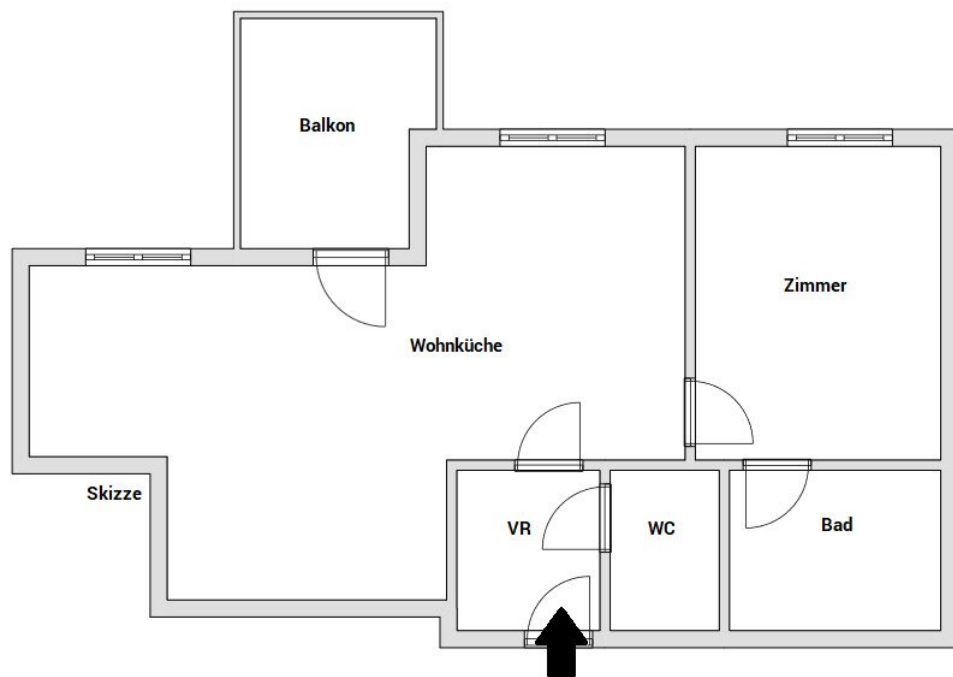












REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Liftstock eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr 2018 und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage nahe dem beliebten Wilhelminenberg sowie einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auf rund 52,41 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche, einem ruhigen Schlafzimmer sowie einem ca. 4,77 m² großen **Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist ihre Ausrichtung zum **ruhigen, begrünten Innenhof**. Sowohl vom Balkon als auch aus sämtlichen Wohnräumen genießen Sie einen **weiten Blick in Richtung Wilhelminenberg**. Die Kombination aus viel Grün, angenehmer Ruhe und diesem Ausblick schafft eine Wohnqualität, die in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit Einbauküche und direktem Zugang zum Balkon. Die großen Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente und eröffnen zugleich den schönen Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat ausgeführt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist **sofort bezugsbereit**. Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Innenhoflage, den schönen Ausblick Richtung Wilhelminenberg, die vollständige Barrierefreiheit sowie die ausgezeichnete Infrastruktur. Eine Immobilie, die modernen Wohnkomfort mit langfristiger Werthaltigkeit verbindet.

Die Highlights im Überblick

- Ruhige Innenhoflage mit Balkon und Blick Richtung Wilhelminenberg
- Hochwertiger Eichenparkettboden

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bodengleiche Dusche
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Außenjalousien
- Gepflegte Einbauküche
- Großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum
- Hofer direkt im Haus
- U3 Ottakring, S-Bahn sowie Bus und Straßenbahn praktisch vor der Tür
- Ideal als Eigenheim, Anlagewohnung oder Alterswohnsitz

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügige Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Separates WC
- Balkon

- Kellerabteil

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage des 16. Wiener Gemeindebezirks und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Der beliebte **Wilhelminenberg** mit seinen weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Erholungsmöglichkeiten ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein **Hofer befindet sich direkt im Haus**, zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die **U3-Station Ottakring** sowie der Bahnhof **Wien Ottakring (S-Bahn)** befinden sich praktisch gegenüber der Wohnhausanlage. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in andere Bezirke.

Hinweis zum Verkaufsverfahren - DAVE

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Rahmen eines geschlossenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE). Der angeführte Kaufpreis von € 295.000 versteht sich als Startpreis. Kaufangebote können ausschließlich von eingeladenen Interessenten innerhalb des festgelegten Angebotszeitraums abgegeben werden.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern die passende Lösung für Ihren Immobilienkauf.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen, und stehe Ihnen für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

[360° Grad Tour](#)

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) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap