

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage des 16. Bezirks



20230125_150627

Objektnummer: 141/86395
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	305,88 €
USt.:	32,19 €
Sonstige Kosten:	178,36 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Joanna Maciejasz

Rustler Immobilienreuhand

T 01 894 97 49664

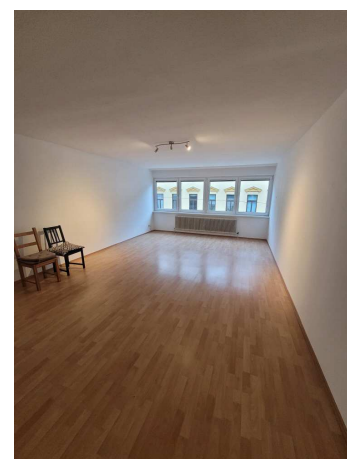
H 0676 834 34 664

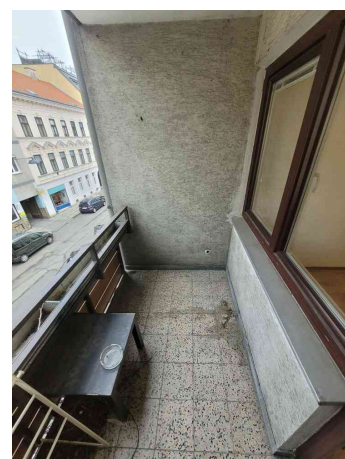


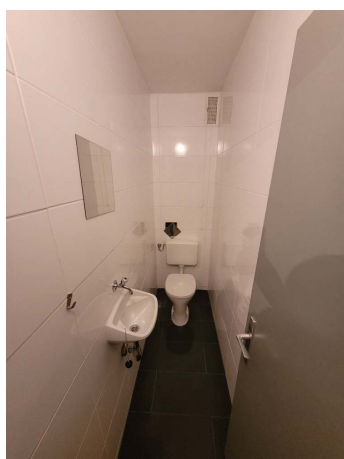
Mitglied des
immobilienring.at

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

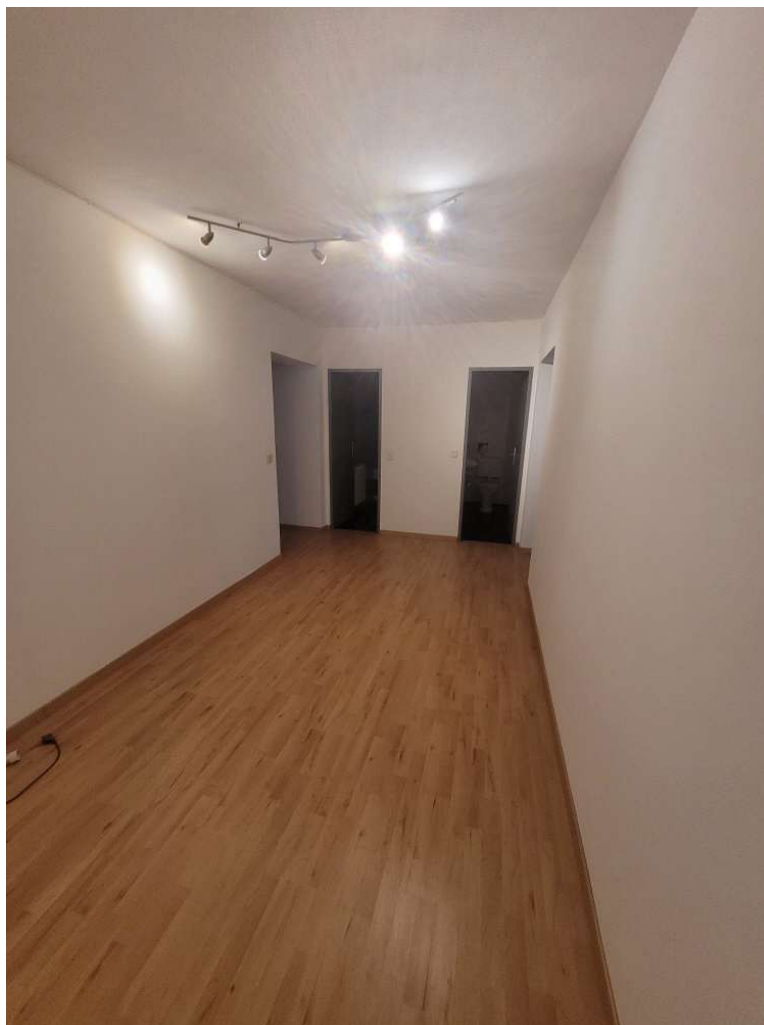
termin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien, die sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf eignet**. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, großzügigen Wohnbereiche und zahlreiche Stauraummöglichkeiten.

Raumaufteilung:

- 3 Schlafzimmer** – ideal für Familien, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Großzügige Wohnküche** – der zentrale Treffpunkt für die ganze Familie
- Badezimmer mit Badewanne
- Getrennt begehbare Zimmer für eine optimale Privatsphäre**
- Geräumiger, großer Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum
- Praktischer Abstellraum**
- Waschküche
- Eigenes Kellerabteil

Ein Garagenstellplatz muss für 20.000€ dazu erworben werden.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet sowohl gemeinschaftliche Bereiche als auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Besonders die getrennt begehbaren Räume machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Familien.

Die Wohnung befindet sich in der Hyrtlgasse im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen in der näheren Umgebung. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Bezirken. Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, eine praktische Raumaufteilung und die Vorzüge des Wiener Stadtlebens miteinander verbinden möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser familienfreundlichen Wohnung.



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.