

**City Flat Ottakring - perfekt aufgeteilte & möblierte 2
Zimmer Wohnung - top saniert**



Objektnummer: 1609/47244

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuhmeierplatz 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	82,85 €
USt.:	8,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

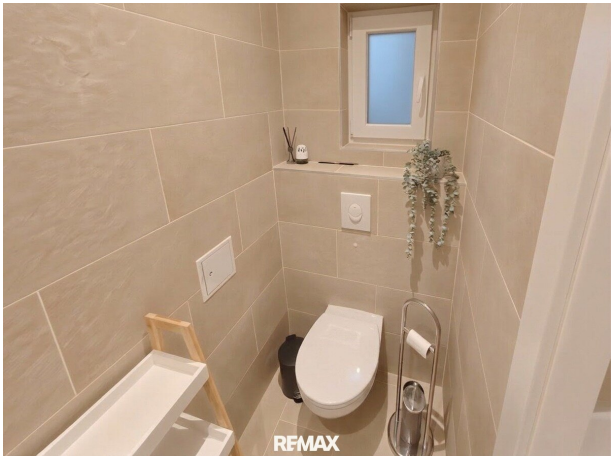
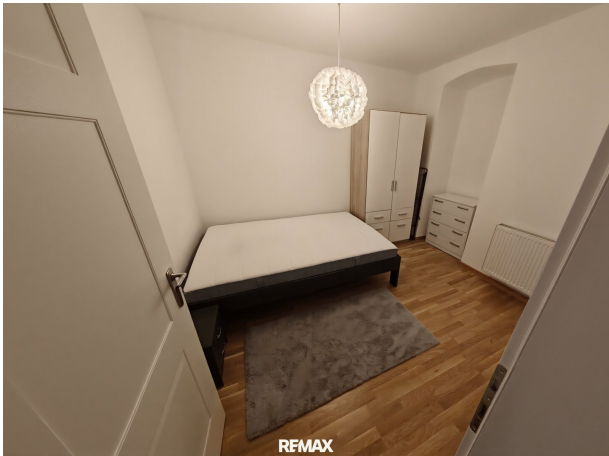
Ihr Ansprechpartner

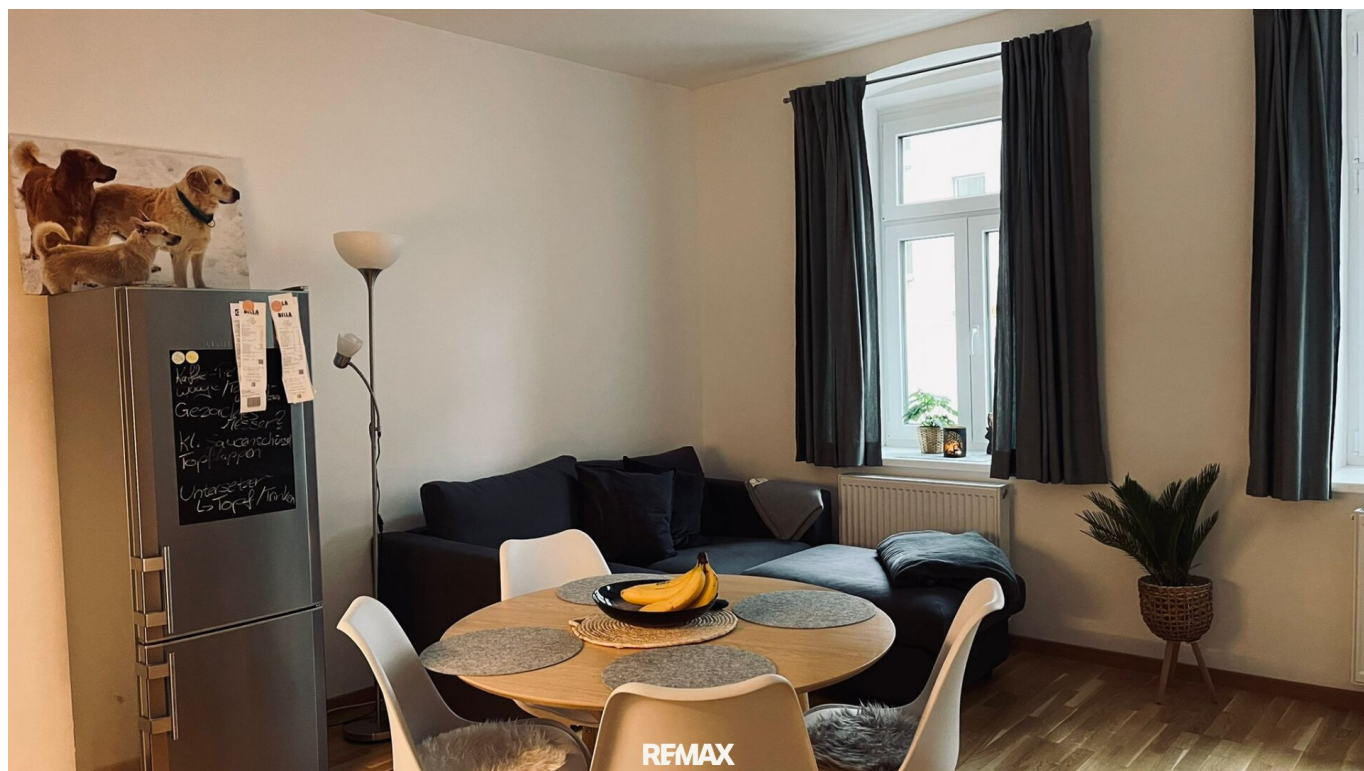


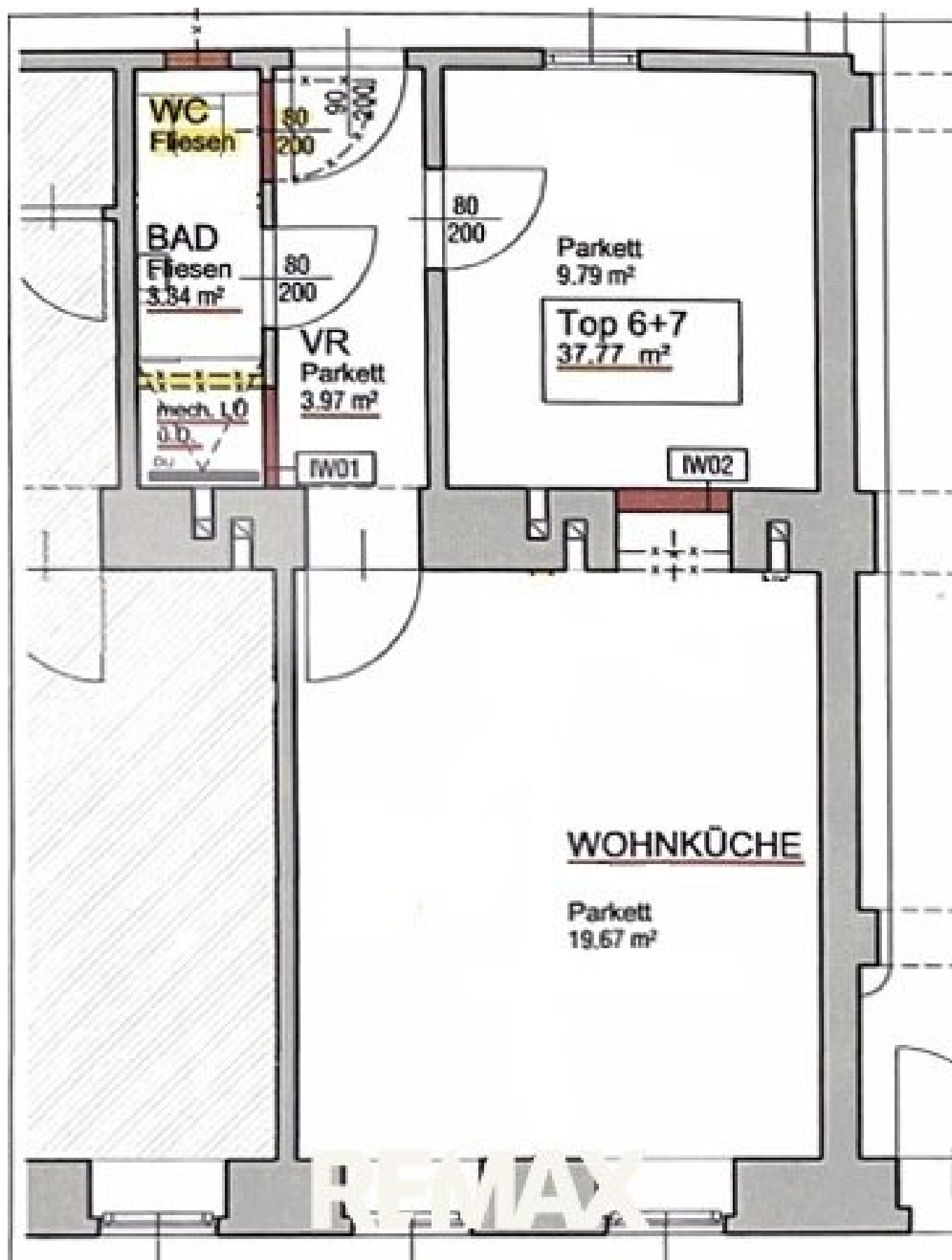
Mag. Georg Mayer

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 16. Bezirk von Wien – eine neuwertige **aufwendig sanierte 2-Zimmer-Wohnung**, die Komfort und Lebensqualität kompakt auf **ca. 38 m² vereint**. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und angenehmes Wohngefühl benötigen – egal ob Starterwohnung für Singles oder Pärchen oder für Studenten und das zu einem fairen Kaufpreis von 199.500 Euro.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss mit zwei Zimmern (getrenntes Schlafzimmer & gemütliche Wohnküche), die durch stilvolle Parkett- und Fliesenböden eine warme und zugleich elegante Atmosphäre schaffen. Die integrierte Einbauküche ist perfekt ausgestattet und ermöglicht Ihnen eine komfortable Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche & einen Sprossenheizkörper sowie eine Toilette. Dank der Gasetagenheizung genießen Sie jederzeit wohlige Wärme und Unabhängigkeit bei der Heizkostenregelung.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Studenten in einem gefragten Wohnviertel. Hier verbinden sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und einer durchdachten Ausstattung – perfekt, um sich rundum wohlfühlen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer großer Pluspunkt dieser Immobilie. Bus (10A), U-Bahn (U3 Ottakring), Straßenbahn (46) und Schnell-Bahnhof (S45 Vorortelinie) sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in ganz Wien unterwegs sind. Auch Versorgung und Infrastruktur lassen keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, eine Universität und höhere Schulen. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien ganz in der Nähe zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 16. Bezirk von Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorzustellen!

Sehr gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und mache Ihren Wohntraum wahr! Vertrauen Sie auf einen erfahrenen Immobilien Experten der #1 am Markt - REMAX Immobilien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <100m

Klinik <600m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <725m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap