

**Klassischer Grundriss. Neues Wohngefühl. –
Charaktervolle 3-Zimmer-Wohnung in Ottakring**



Objektnummer: 8485/83

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	192,86 €
USt.:	19,29 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten: verbrauchsabhängig/ nicht in der Betriebskostenvorschreibung enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

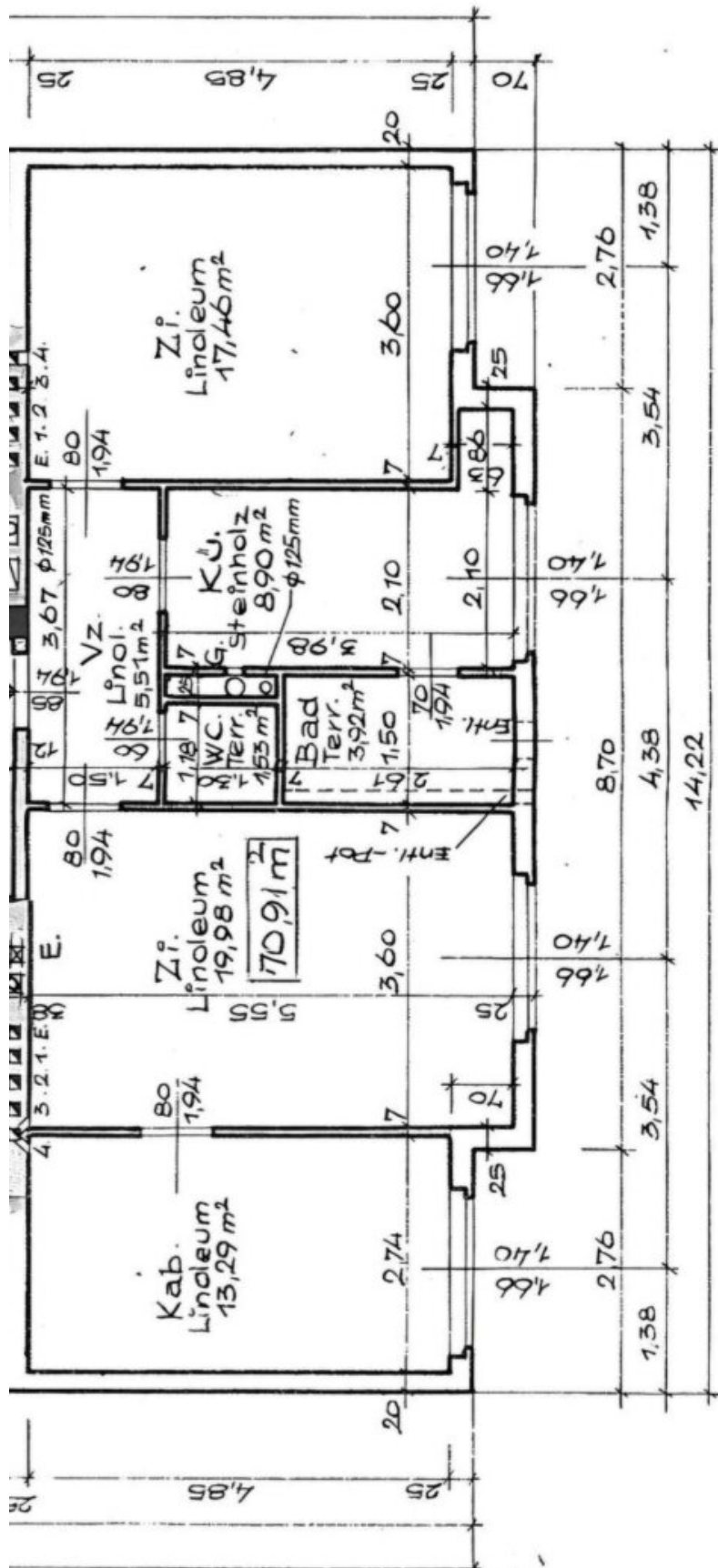
SR Exklusiv Immobilien
Postgasse 8B











LINDAUERGASSE



Objektbeschreibung

Auf **ca. 71 m²** eröffnet diese Wohnung einen klassischen und zugleich vielseitig nutzbaren Grundriss mit drei gut proportionierten Wohnräumen.

Herzstück der Wohnung sind die drei separat nutzbaren Zimmer mit Größen von **ca. 19,98 m²**, **ca. 17,46 m²** und **ca. 13,29 m²**. Dadurch bietet sich eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnkonzepte – vom klassischen Zuhause mit Wohn- und Schlafzimmer über ein zusätzliches Kinderzimmer bis hin zur Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Die separate Küche verfügt über **ca. 8,90 m²** und bietet ausreichend Platz für eine funktionale und individuelle Gestaltung. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch ein Vorzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Besonders angenehm ist die klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Gleichzeitig eröffnet der bestehende Grundriss interessantes Potenzial für eine zeitgemäße Neuinterpretation und individuelle Gestaltung entsprechend den persönlichen Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine **Gasetagenheizung**, wodurch die Wärmeversorgung innerhalb der Wohnung individuell gesteuert werden kann.

Ein **zugehöriges Kellerabteil** ergänzt das Raumangebot und schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verbindet damit einen klassischen Wiener Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet eine interessante Grundlage, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung dieser Immobilie ein.

Vor Ort haben Sie die Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung, dem Wohngefühl sowie den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Wohnung zu verschaffen.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich persönlich zur Verfügung und nehmen uns gerne die erforderliche Zeit für eine ausführliche Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap