

**WG-tauglich! 3-Zimmer-Wohnung mit genehmigten
Balkonzubau direkt bei der Stadthalle!**



Objektnummer: 2258/276

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,90 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	253.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.285,71 €
Betriebskosten:	156,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

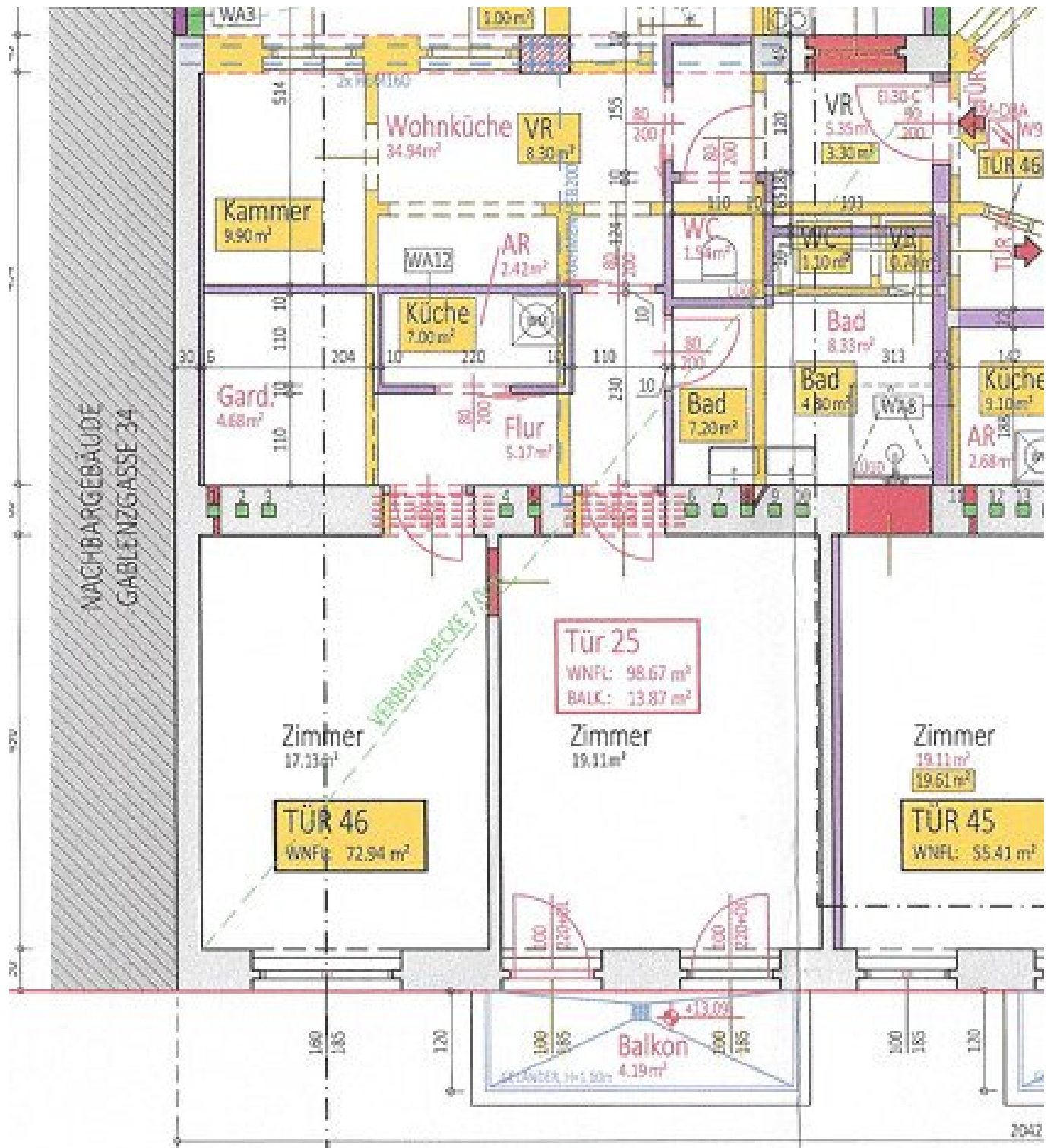
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Terrassenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 72,94 m² Wohnfläche viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (Lift wird eingebaut) eines gepflegten Hauses und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern.

Ob als gemütliches Familiennest, stilvolles Single-Apartment oder praktisches Homeoffice – hier finden Sie den idealen Rahmen für Ihr persönliches Wohnkonzept. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Balkon, der Ihnen an warmen Tagen einen herrlichen Rückzugsort im Freien bietet und zum Entspannen oder gemeinsamen Beisammensein einlädt.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die einmalige Möglichkeit eröffnet, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Renovierung umzusetzen und somit ein ganz individuelles Wohnambiente zu schaffen. Die Lage im 16. Bezirk ist hervorragend: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn unmittelbarer Nähe – ideal für Pendler und alle, die gerne mobil sind.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken und eine Klinik befinden sich in direkter Nähe und garantieren schnelle medizinische Versorgung. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, was den Alltag mit Kindern besonders erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für hohen Komfort im täglichen Leben.

Der Kaufpreis von 253.500,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition – sei es zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie mit viel Gestaltungsspielraum in einer der beliebtesten und lebendigsten Gegenden Wiens Ihr Eigen zu nennen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser besonderen Terrassenwohnung und lassen Sie sich von ihrem Charme begeistern! Ihr neues Zuhause im 16. Bezirk wartet auf Sie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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