

**Sanierungs-Chance: 2-Zimmer-Wohnung mit genehmigten
Balkon in 1160 Wien, 55m², 192.000€**



Objektnummer: 2258/275

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:	55,41 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	192.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.200,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

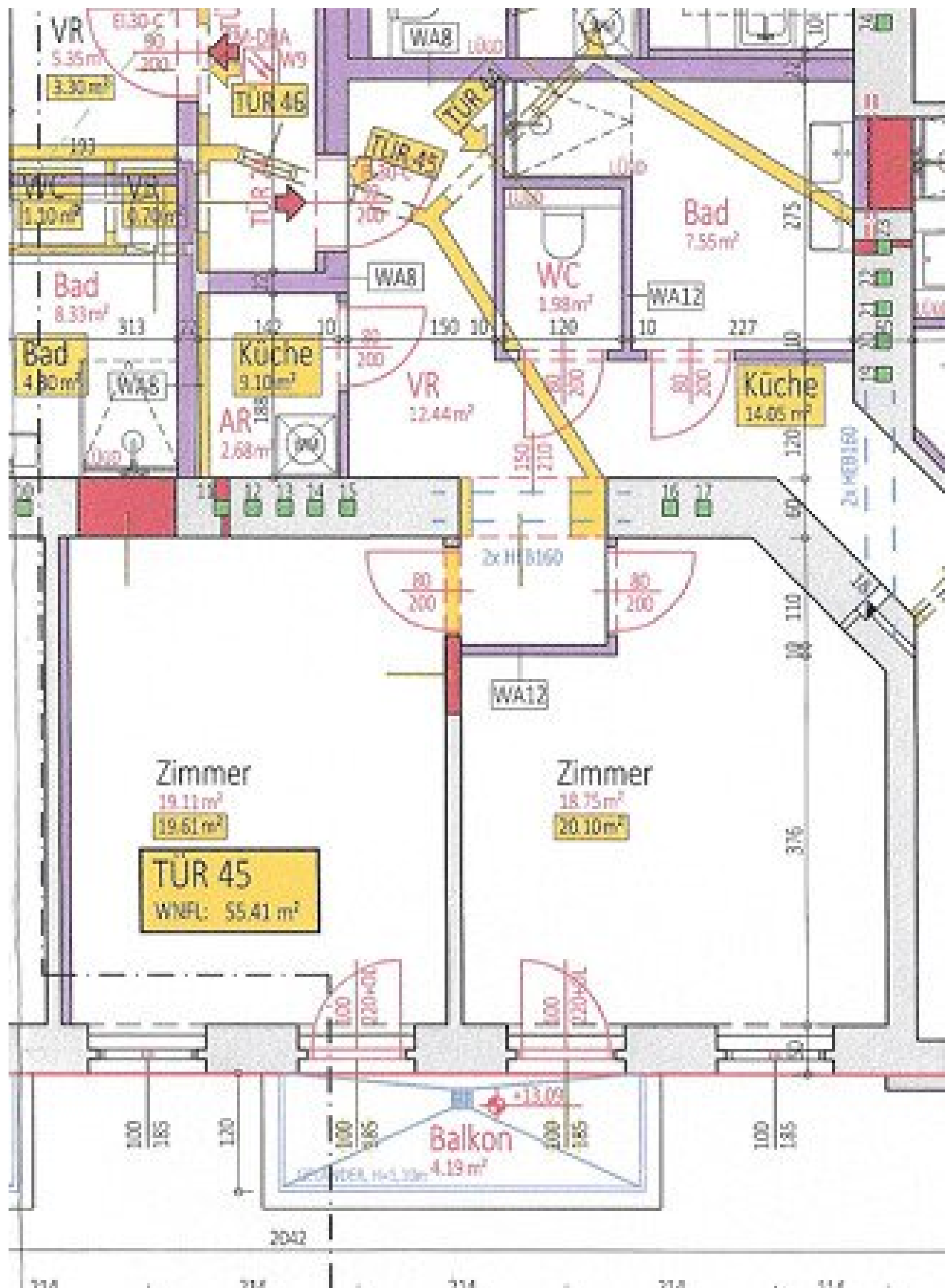
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Terrassenwohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet mit 55,41 m² Wohnfläche das perfekte Raumangebot für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit zwei großzügigen Zimmern eröffnet sich Ihnen hier ein vielseitiges Wohnkonzept, das Sie ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen sanieren und gestalten können. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig – eine einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume in einer gefragten Lage Wirklichkeit werden zu lassen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südwestbalkon, der Ihnen entspannte Stunden im Freien garantiert und zum Verweilen einlädt. Die Ausstattung umfasst praktische Fliesen- und Laminatböden, eine moderne Dusche sowie eine Etagenheizung mit Gasversorgung. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang in die 3. Etage, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank hervorragender Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen das Stadtzentrum sowie andere Viertel Wiens schnell und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren.

Der Kaufpreis von 192.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Investoren, Sanierungsfreudige oder alle, die auf der Suche nach einem bezahlbaren Start in den Wiener Immobilienmarkt sind.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Terrassenwohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in 1160 Wien 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