

**WG-Hit mit Balkonmöglichkeit in 1160 Wien, 2,5-Zimmer,
57 m² - Airbnb-Möglich**



Objektnummer: 2258/281

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,12 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.466,39 €
Betriebskosten:	67,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

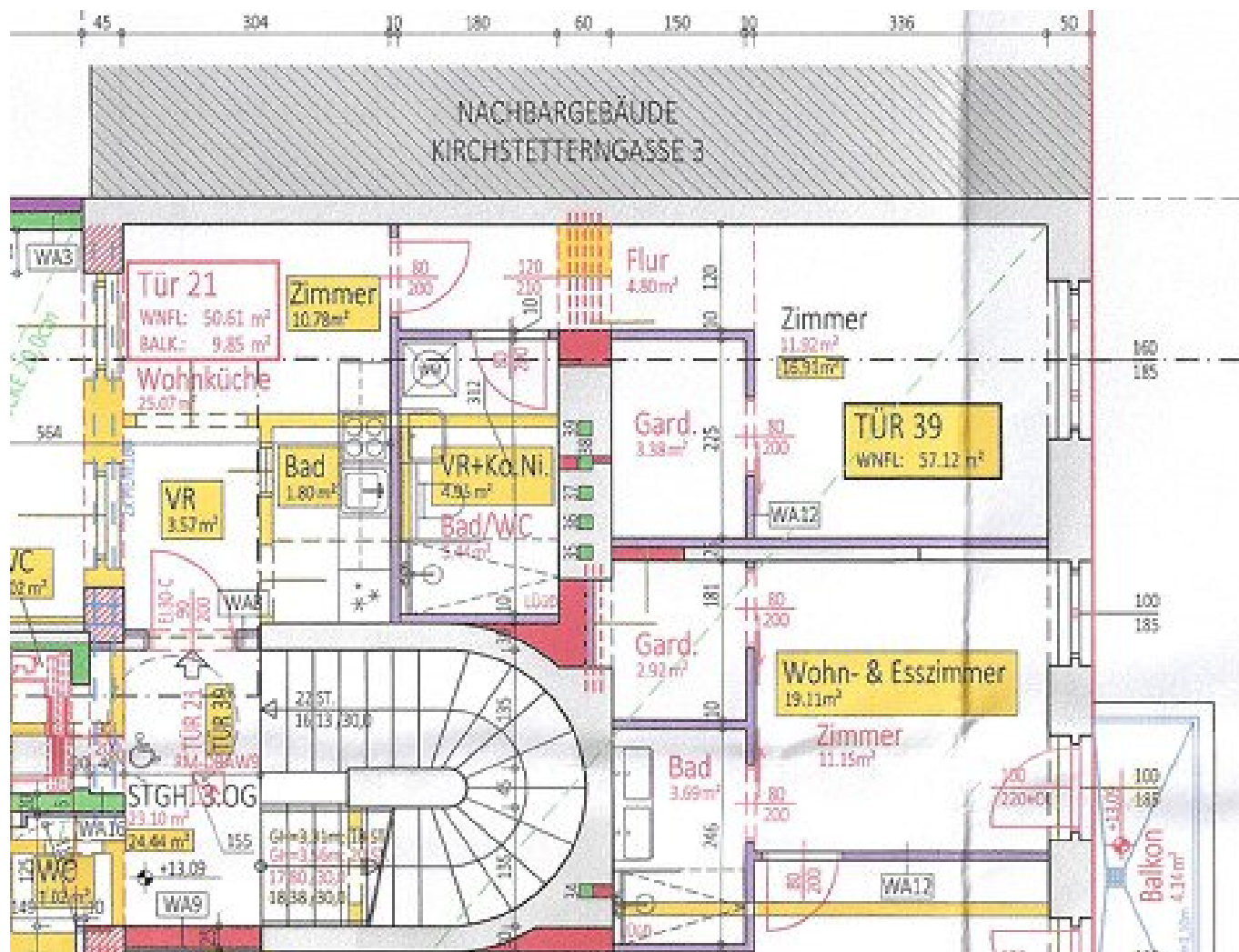
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten 3. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf 56 m² das perfekte Potenzial für alle, die ihre Wohnträume selbst verwirklichen möchten.

Der Kaufpreis von nur 198.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv für Anleger oder Eigennutzer, die Wert auf eine erstklassige Lage und eine solide Basis legen. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig – somit können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche von Anfang an einbringen und ein modernes, individuelles Wohnerlebnis schaffen.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

Auch die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Diese Wohnung bietet eine einmalige Gelegenheit, mitten in Wien ein kleines Zuhause mit viel Potenzial zu einem unschlagbaren Preis zu erwerben. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Vorstellungen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie 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