

**3,5 Zimmer - WG-Hit mit Balkonmöglichkeit in 1160 Wien -
Airbnb-Möglich!**



Objektnummer: 2258/283

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:	96,70 m²
Nutzfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	369.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.815,93 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

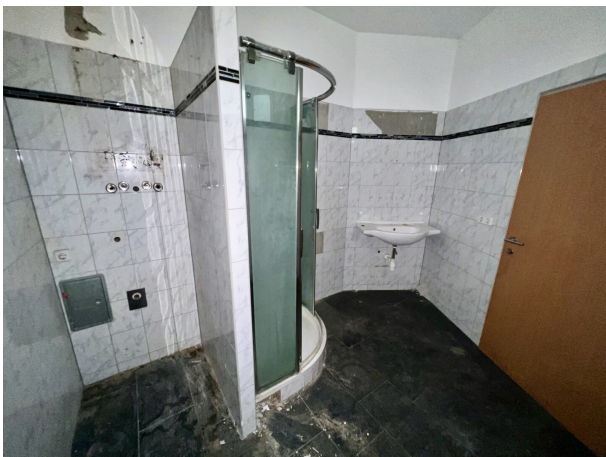
Alexander Kalinowski

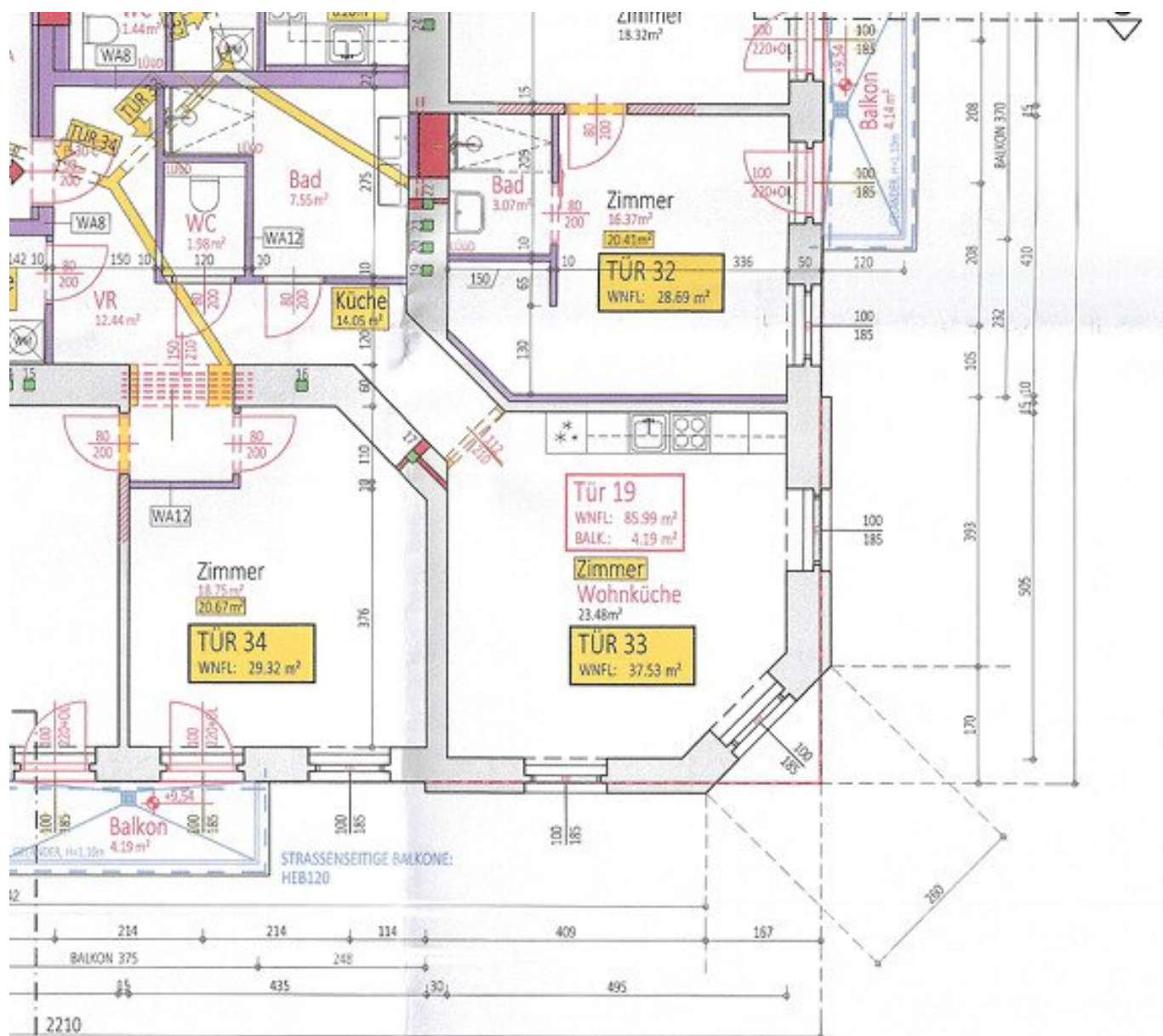
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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







B

Gablenzgasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 16. Bezirk von Wien!

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 96,7 m² befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses. Für einen Kaufpreis von 369.000 Euro bietet Ihnen diese Immobilie eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohnraum individuell zu verwirklichen und eine sanierungsbedürftige Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, der viel Platz für Familie, Arbeit und Freizeit bietet. Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert Ihren Wohnraum nach draußen. Die massiven Bauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine solide Struktur.

Das Objekt ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet und verfügt über eine Etagenheizung mit Gasanschluss, die für wohlige Wärme sorgt. Die Elektroinstallation ist vorhanden, ebenso wie offenbare Fenster, die für ausreichend Frischluft und Tageslicht sorgen. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag komfortabel.

Die Lage in 1160 Wien überzeugt durch exzellente Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar und garantieren eine optimale Mobilität in alle Richtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. So wird Ihr Alltag nicht nur praktisch, sondern auch angenehm gestaltet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die handwerkliches Geschick mitbringen und eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Nutzen Sie die Chance, in eine begehrte und lebendige Gegend Wiens zu investieren und schaffen Sie sich ein Zuhause, das ganz Ihren Bedürfnissen entspricht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot im 16. Bezirk! Ihre Traumwohnung 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