Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungspotenzial am Mildeplatz



Objektnummer: 5570/878

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mildeplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	180,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,32
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	222,48 €
USt.:	22,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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









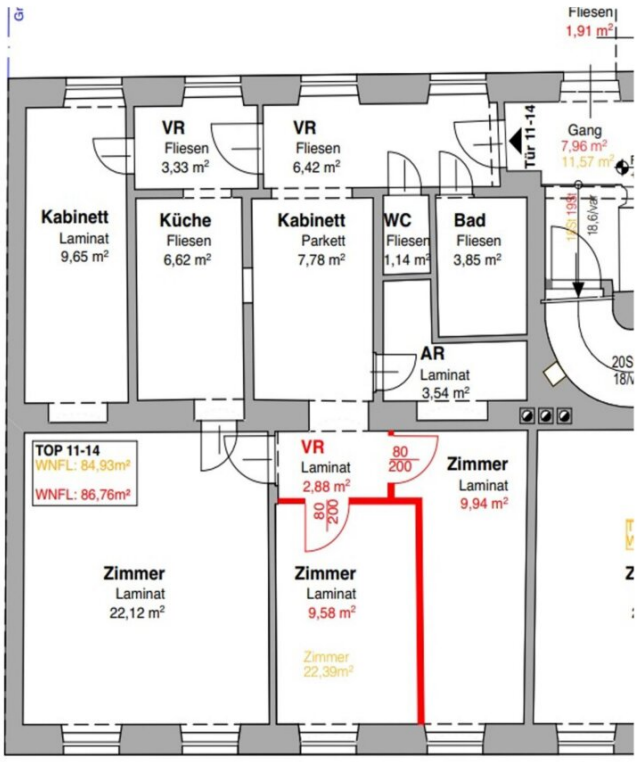








KIRSCHNER IMMO



Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungspotenzial am Mildeplatz

Diese großzügige, sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in attraktiver Lage am Mildeplatz. Mit einer Wohnfläche von rund 86,76 m², vier Zimmern und einer praktischen Küchennische bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Käufer, die ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die vorhandene Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Je nach individuellem Bedarf können großzügige Wohn- und Schlafbereiche, ein Kinderzimmer, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer geschaffen werden. Aufgrund des Sanierungsbedarfs haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, Ausstattung, Materialien und Raumgestaltung vollständig nach den eigenen Vorstellungen auszuwählen und ein modernes Zuhause mit persönlichem Charakter entstehen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, mehrfach verglaste Fenster, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separat begehbare Toilette.

Ruhige und familienfreundliche Lage am Mildeplatz

Die Lage verbindet angenehmes, ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer sehr guten städtischen Infrastruktur. Der unmittelbar angrenzende Park bietet viel Grün und schafft ein besonders familienfreundliches Wohnumfeld. Kinder finden hier ausreichend Platz zum Spielen, während Spazierwege und Grünflächen zu erholsamen Momenten im Alltag einladen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Nahversorger sind schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Ottakring mit Anschluss an die Linie U3 ist nur rund 550 Meter entfernt. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen für eine rasche und unkomplizierte Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

Die Kombination aus ruhiger Lage, Parknähe, großzügiger Wohnfläche und hervorragender Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Ausstattung und Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 86,76 m²
- 4 Zimmer
- praktische Küchennische
- 2. Stock

- Badezimmer mit Badewanne
- Toilette separat
- Gas-Etagenheizung
- Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung
- sanierungsbedürftiger Zustand
- attraktive Lage unmittelbar am Mildeplatz
- ca. 550 Meter zur U3-Station Ottakring

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine großzügige Wohnung in gefragter und familienfreundlicher Lage nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap