Am Wilhelminenberg am Waldrand wohnen



05 Wohnzimmer

Objektnummer: 2699/1736

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	171,17 €
Heizkosten:	26,76 €
USt.:	21,38 €

Provisionsangabe:

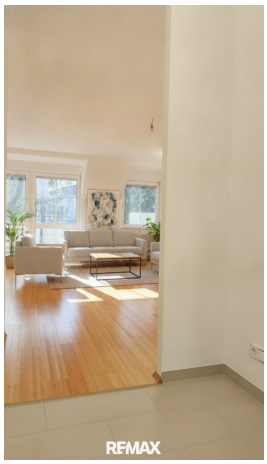
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roman Peisteiner


Einrichungsvorschlag mit KI generiert



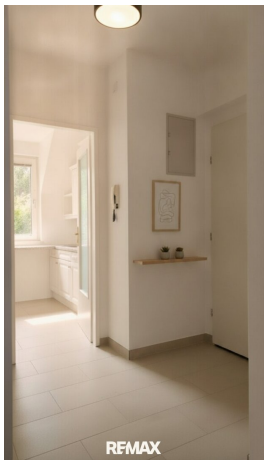



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Einrichtungsvorschlag mit


RE/MAX
Einrichtungsvorschlag mit K


RE/MAX

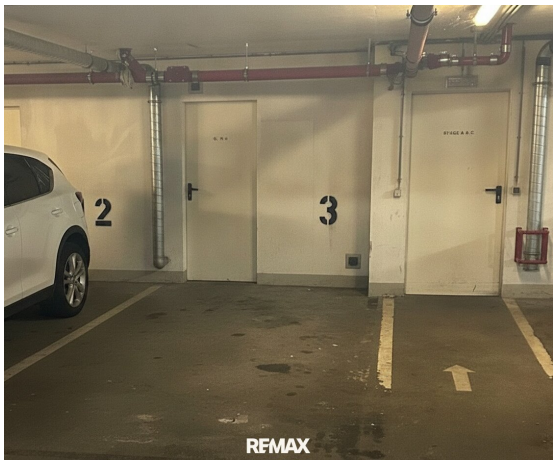

RE/MAX

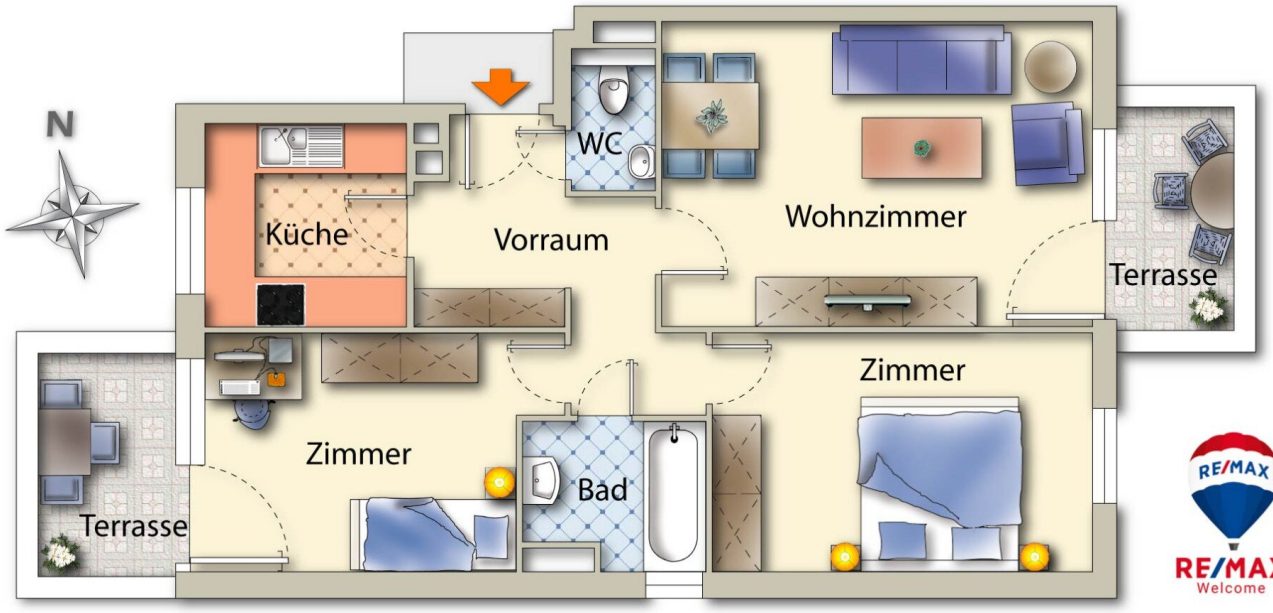

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

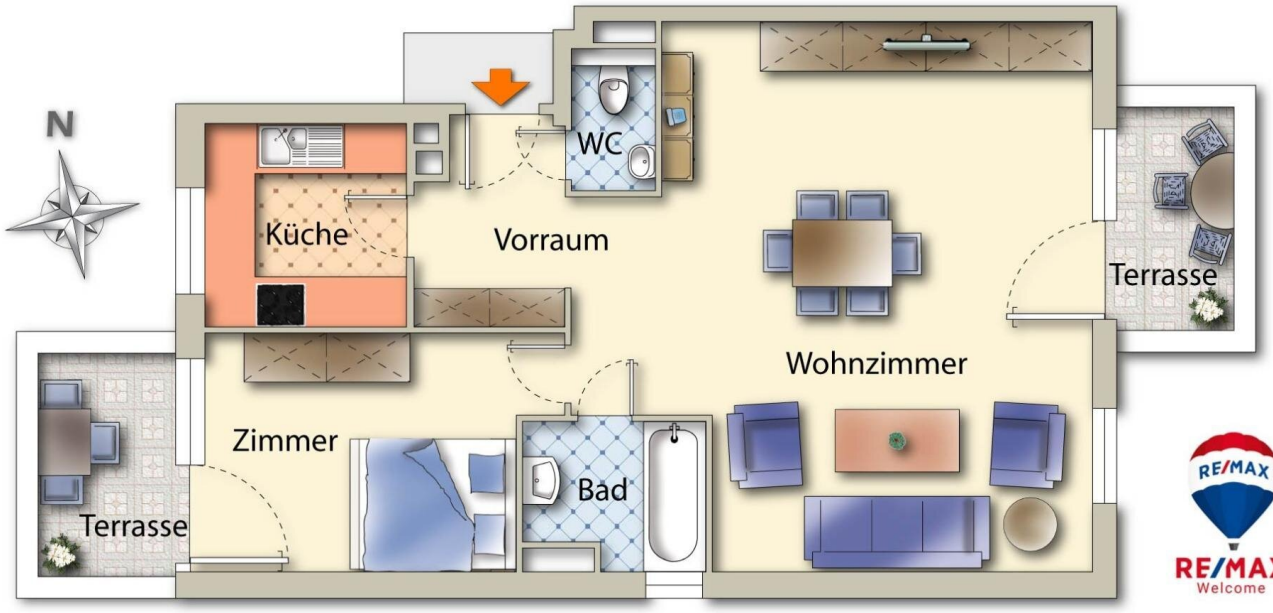

2
3
RE/MAX



Vorschlag Umbau auf 3 Zimmer mit Einrichtungsvorschlag

m ca. 1 2 3 4 5

RE/MAX



Grundriss Istbestand mit Einrichtungsvorschlag

m ca. 1 2 3 4 5

RE/MAX
RE/MAX Welcome

Objektbeschreibung

Wohnen am Wilhelminenberg am Waldrand

mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

ideale Raumaufteilung - sonnig und ruhig

Diese perfekt geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung liegt in einer der besten Lagen von Ottakring Nähe 14. Bezirk hinter den Steinhofgründen mit Blick auf das Dach der Otto-Wagner-Kirche. Durch die Ausrichtung

Ost-West haben die Räume viel Licht und Sonne. Diese Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift. Diese Wohnung kann mit wenig Aufwand auf eine 3-Zimmer Aufteilung umgebaut werden, weil sie beim Bau so geplant war.

Das Haus wurde 1998 errichtet.

Ein Abstellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung im Zubehör. Besonderheit: direkt neben dem Abstellplatz gibt es einen weiteren kleinen Abstellraum als weiteres Zubehör zur Wohnung, nur vom Eigentümer nutzbar. Sauna Wellnessbereich in der Hausanlage zur persönlichen Nutzung.

Raumaufteilung:

Wohnraum mit Küchennische, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Vorzimmer, WC

Kellerabteil UND Abstellraum neben Auto-Abstellplatz

Ausstattung:

Echtholz-Parkett, Radiatorenheizung, Einbauküche mit Geräten, Bad mit Dusche, WC mit Waschbecken, Gemeinschaftsgarten und Gemeinschafts-Sauna, Fahrradraum, Waschküche, 2. Stock ohne Lift

Betriebskosten: € 188,29

Warmwasser: € 12,08

Heizkosten: € 18,94

Reparaturfont: € 78,88

Kaufpreis: €350.000,-

Wer also ein Dachatelier oder einen loft-artigen Charakter sucht, ist hier gut aufgehoben.

Infrastruktur:

Gute Verkehrsanbindung, diverse Supermärkte, wie Billa, Spar etc. und ebenso Banken, Bäckerei, Post, sowie diverse

Ärzte und Freizeitmöglichkeiten, alles in wenigen Minuten und teilweise auch zu Fuß erreichbar.

Gleich nebenan beginnt der Wienerwald

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap