

Haus in guter Stadtlage mit viel Platz und urbaner Infrastruktur



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	247,00 m²
Nutzfläche:	337,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

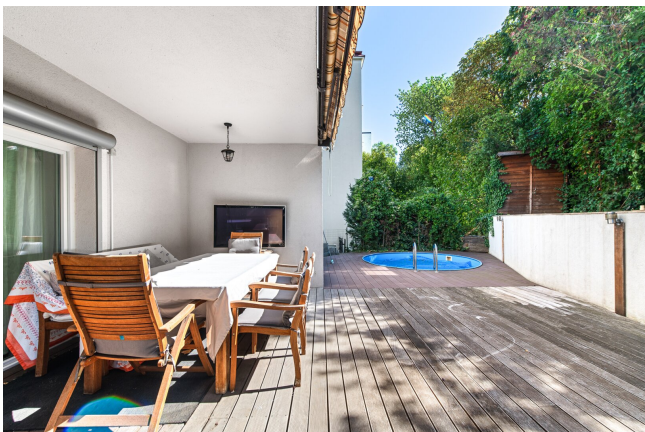
Ihr Ansprechpartner



Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien

T +43 699 11 33 12 00









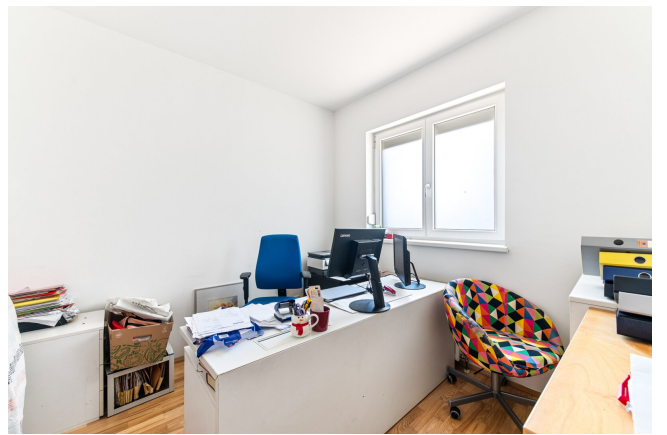














Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus besticht durch seine beeindruckende Wohnfläche von 247 m², verteilt auf 8 helle und gut geschnittene Zimmer. Die flexible Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als großzügiger Familienwohnsitz.

Ausgezeichnete Lage am Flötzersteig nahe der Klinik Ottakring

Baujahr: 2006

Grundstücksfläche: 368m²

Bauklasse W1 - 7,5m

Wohnfläche: 247m² + Keller (90m²), Balkone, Terrassen, Garten

8 Zimmer auf 3 Ebenen

Erdgeschoß: Wohnsalon mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse in den Garten, 2 weitere Zimmer, Bad und Toilette

1. Stock: Wohn - und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit begehrter Garderobe, Badezimmer, Toilette, 2 Balkone

Dachgeschoss: Galerie, 3 Zimmer, Badezimmer, 2 Balkone

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Buslinie 48A quasi vor dem Haus verkehrt zwischen der Klinik Penzing und dem Ring/Volkstheater (Innenstadt). In wenigen Minuten mit dem Bus erreichen Sie die U3 Ottakring und die S-Bahn Linie S 45 Richtung Handelskai oder Hütteldorf. In ca. 10-15 Gehminuten ist die U-Bahn-Station Kendlerstraße (U3) erreichbar.

Kaufpreis: € 1.300.000.-

Gerne stehe ich Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap