GELEGENHEIT! - 2 ZIMMER Wohnung in RUHIGER Wohngegend - renovierungsbedürftig



Objektnummer: 960/75526

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,00 m²
Gesamtfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	155,43 €
USt.:	15,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





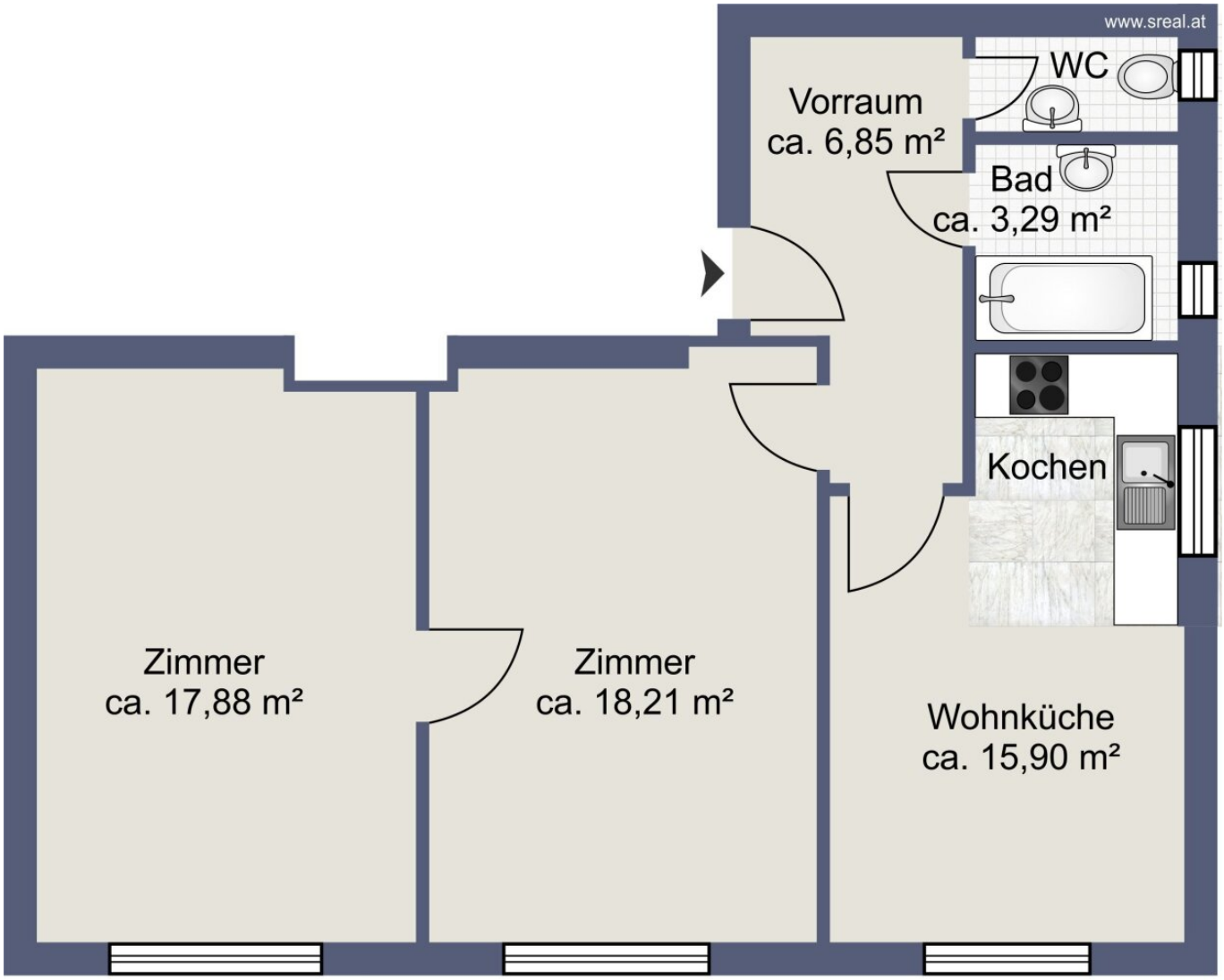

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
Vorraum
ca. 6,85 m²
WC
Bad
ca. 3,29 m²
Kochen
Zimmer
ca. 17,88 m²
Zimmer
ca. 18,21 m²
Wohnküche
ca. 15,90 m²

Skizze


REAL
Immobilien
DORNBACH
Dornbacher Straße
Alszeile
Scheibenberg
Türkenschanzpark
WÄHRING
GERSTHOF
WEINHAUS
Gymnasiumstraße
Kreuzgasse
HERNALS
SANDLEITEN
Kongresspark
Wattgasse
Hernalser Hauptstraße
Martinstraße
Währinger Straße
Spitalgasse
Lazarettgasse
ALSERVORSTADT
Alser Straße
Klinik Ottakring - Wiener Gesundheitsverbund
OTTAKRING
Ottakringer Straße
YPPENVIERTEL
Thaliastraße
Wien Museum
Otto-Wagner-Kirche...
HÜTTELDORF
Otto Wagner Areal
JOSEFSTADT
ALTLERCHENFELD
NEULERCHENFELD
Lerchenfelder Straße
BREITENSEE
SCHMELZ
NEUBAU
SCHOTTENFELD
NEU-FÜNFHAUS
Hütteldorfer Straße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

IHRE CHANCE:

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer gut angebundenen Lage und möchten gerne noch selbst gestalten? Dann ist diese Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk genau das Richtige für Sie!

Diese voll möblierte jedoch **sanierungsbedürftige**, helle, freundliche **2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses, besticht durch ihre Zimmeraufteilung und Ausrichtung. Mit einer Nutzfläche von ca. 64 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und können nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Eigentumswohnung. Die Wohnung ist jedoch nicht barrierefrei und es gibt keinen Lift im Haus.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus das Wohnzimmer, die Küche mit Essbereich, das Bad und WC separat begehbar sind. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in ein Schlafzimmer.

- Vorraum (ca. 6,85 m²)
- WC (ca. 1,66 m²)
- Badezimmer (ca. 3,29 m²)
- Küche (ca. 15,98 m²)
- Wohnzimmer (ca. 18,22 m²)
- Schlafzimmer (ca. 17,88 m²)

Im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradabstellraum und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Küche inklusive Geräten. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Gas-Kombitherme. Aufgrund der mehrfach verglasten modernen Kunststofffenster und der hervorragenden Thermik durch die unterhalb beheizten Wohnungen sind die Heizkosten dementsprechend niedrig.

- Zugehörig zu dieser Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil.

- Die Wohnung und das Kellerabteil werden möbliert übergeben.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung besticht durch die schöne Lage. Ein Park ist in 3 Minuten fußläufig erreichbar, diverse Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

U-Bahn U3 Ottakring

Straßenbahn 2, 10 und 46

Bus 45B, 46B, 146B, N46.

Konditionen

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.