Altbau-Studiowohnung am Richard-Wagner-Platz | modernisiert | sofort verfügbar



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/47252

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Platz 9
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1885
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,68 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,76 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	134.500,00 €
Betriebskosten:	62,70 €
USt.:	6,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Balogh

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien


KI-bearbeitet
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

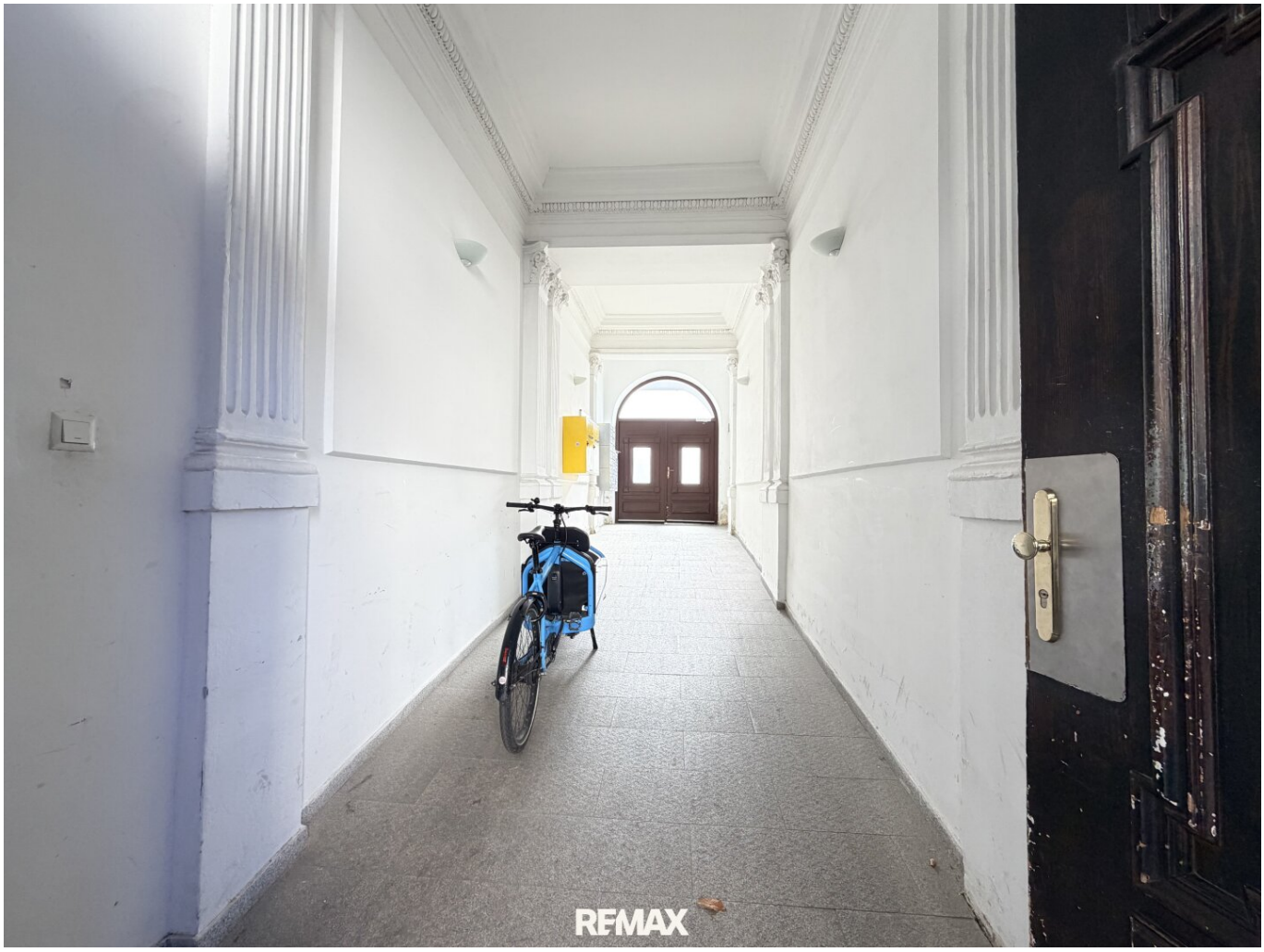

RE/MAX


1885
9
RE/MAX


9
RE/MAX

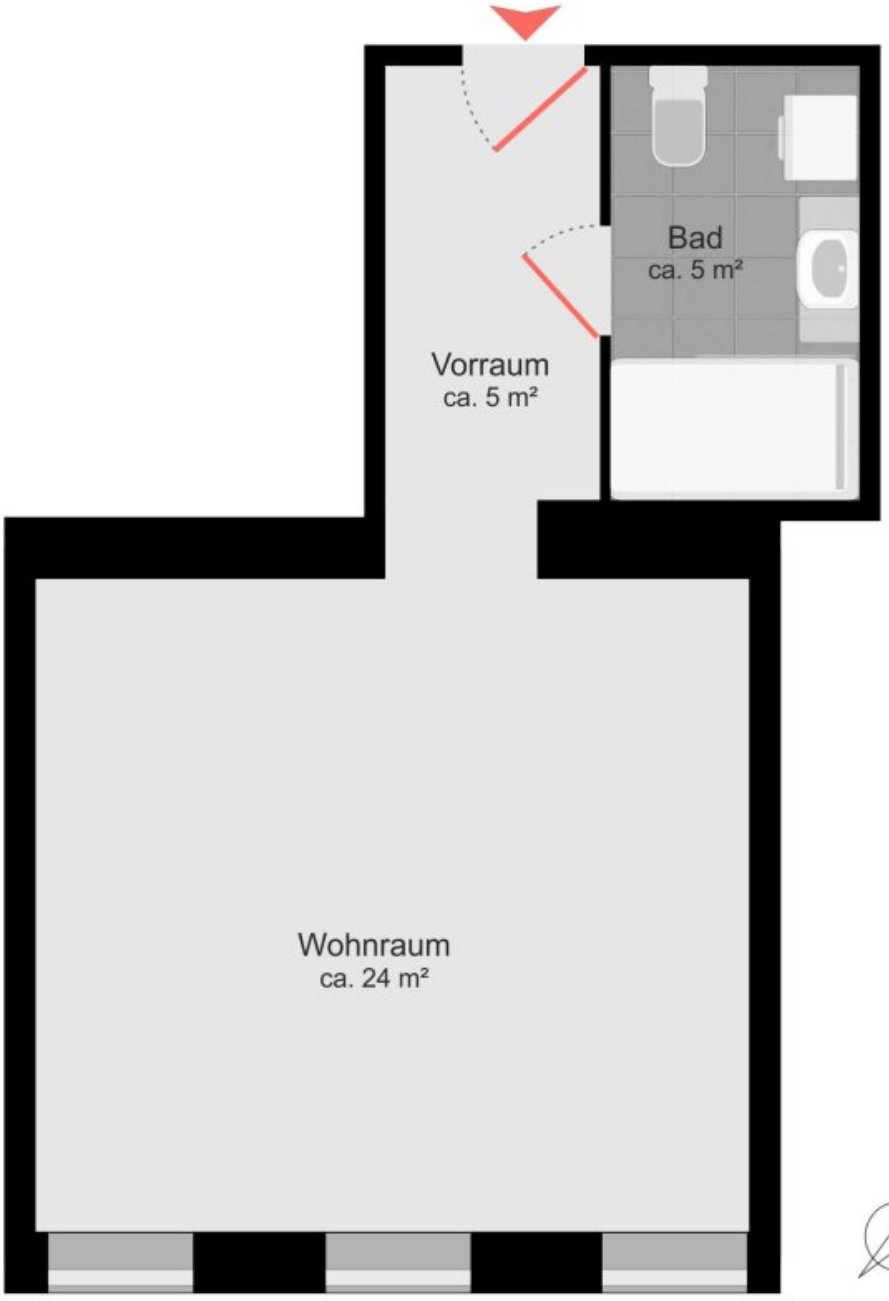

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte **1-Zimmer-Eigentumswohnung im Studio-Stil mit ca. 34 m² Wohnfläche** im Erdgeschoß eines klassischen Wiener Altbaus am Richard-Wagner-Platz in **1160 Wien-Ottakring**. Der offene Grundriss verbindet Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich zu einem großzügigen, flexibel nutzbaren Raumkonzept.

Das **um 1885 errichtete Altbaugebäude** verbindet klassischen Wiener Charme mit einem gepflegten und modernisierten Erscheinungsbild. Die letzte dokumentierte **Sanierung erfolgte im ca. Jahr 2017**. Sowohl die Fassade als auch der Eingangsbereich und die allgemeinen Teile des Hauses vermitteln einen ansprechenden und gepflegten Gesamteindruck. Das Gebäude verfügt über einen **Personenaufzug**. Eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung aus dem Jahr 2017 liegt vor.

Die Wohnung selbst befindet sich **in einem sehr guten Zustand** und überzeugt durch einen großzügig gestalteten Wohn- und Schlafbereich mit **offener Einbauküche**. Durch die westliche Ausrichtung bietet der Wohnraum eine angenehme natürliche Belichtung.

Das Badezimmer ist mit **Dusche und WC** ausgestattet. Die Dusche ist ebenerdig zugänglich.

Der Zugang von der Straße bis zur Wohnung ist **stufenlos möglich**. Ob darüber hinaus sämtliche individuellen Anforderungen an eine barrierefreie Nutzung erfüllt werden, ist abhängig von den jeweiligen persönlichen Bedürfnissen. Gerne können die dafür relevanten Durchgangsbreiten und Abmessungen im Rahmen einer Besichtigung gemeinsam vor Ort überprüft werden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil mit ca. 2,76 m²**. Beheizt wird die Immobilie mittels **Gas-Zentralheizung**. Kunststofffenster mit Doppelverglasung sowie die vorhandene Einbauküche ergänzen die Ausstattung.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

Kosten: Heizung und Warmwasser: 62,5€ / Betriebskosten: 68,97€ / Rücklage: 43,27€

Hinweis: Sämtliche Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen teilweise auf Informationen des Verkäufers, der Hausverwaltung bzw. sonstiger Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

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 <175m
Apotheke <200m
Klinik <525m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <275m
Universität <800m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <375m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <825m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap