

**Helle und gepflegte Altbauwohnung in ruhiger
Seitengasse nahe Yppenplatz und Brunnenmarkt**



Objektnummer: 2002/75

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,02 m ²
Nutzfläche:	80,02 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	159,20 €
USt.:	17,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

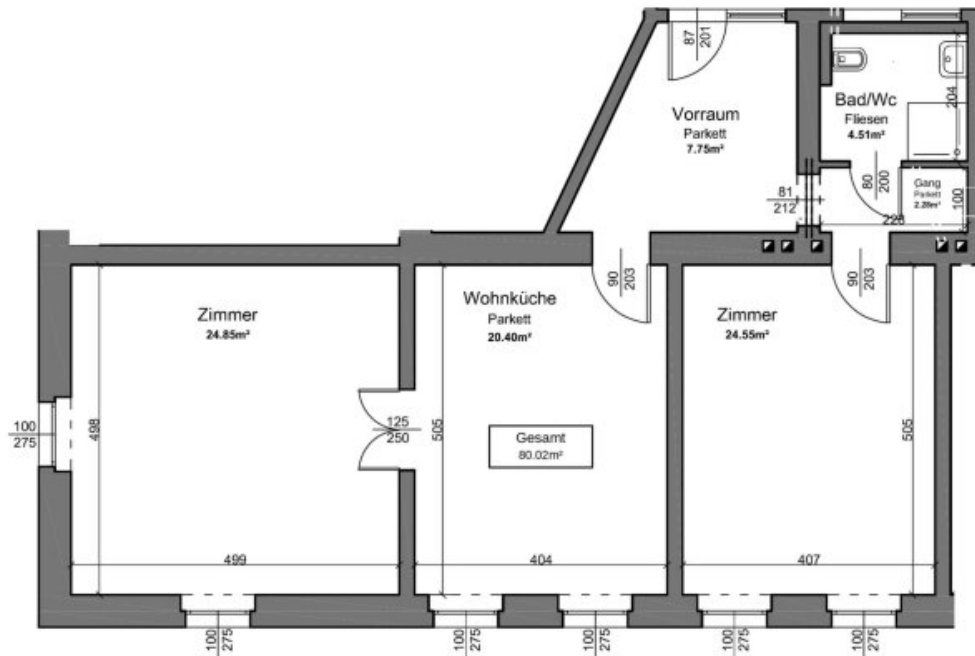
T +43 660 6062313











Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle **Altbauwohnung im 3. Liftstock** befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in Ottakring, nur wenige Gehminuten vom beliebten Yppenplatz und Brunnenmarkt entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von ca. **80 m²** und überzeugt durch ihre großzügigen Räume, die **attraktive Ecklage** und eine vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Neben einer rund **20 m² großen Wohnküche** stehen zwei geräumige Zimmer mit jeweils ca. **25 m²** zur Verfügung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und ist mit einer Gasetagenheizung sowie zweifach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Das Wohnhaus verfügt über einen Lift und Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof.

Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für **Paare und kleine Familien als auch für Wohngemeinschaften**. Die Lage nahe dem Yppenplatz verbindet ruhiges Wohnen mit einem vielfältigen Angebot an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap