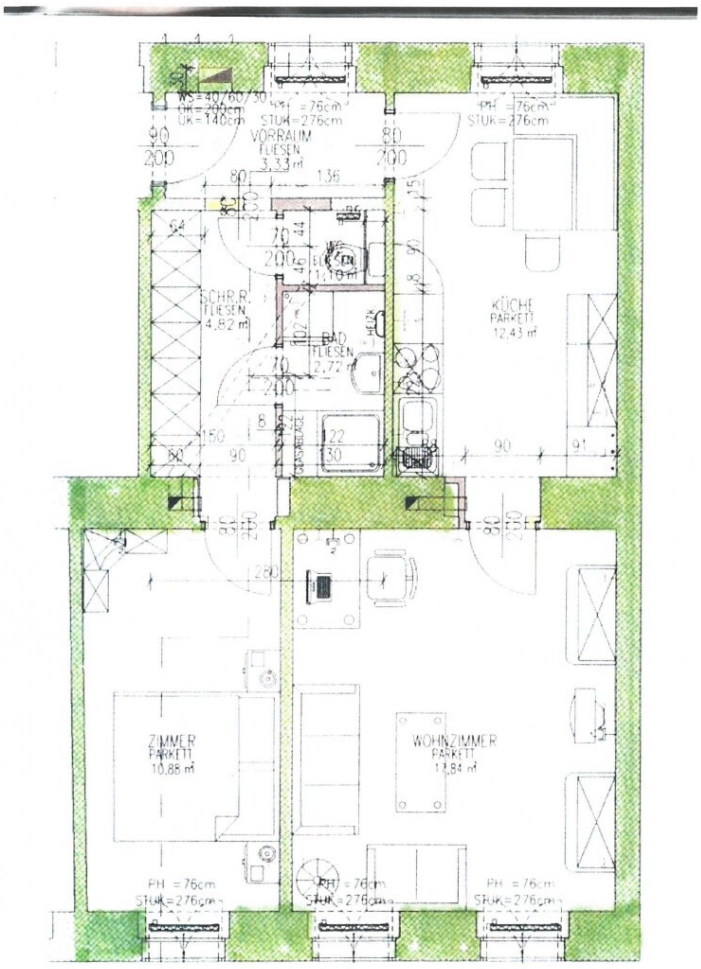
EINMALIGE GELEGENHEIT 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² in Wien-Ottakring – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 7819/156

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,35

Provisionsangabe:

9.316,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

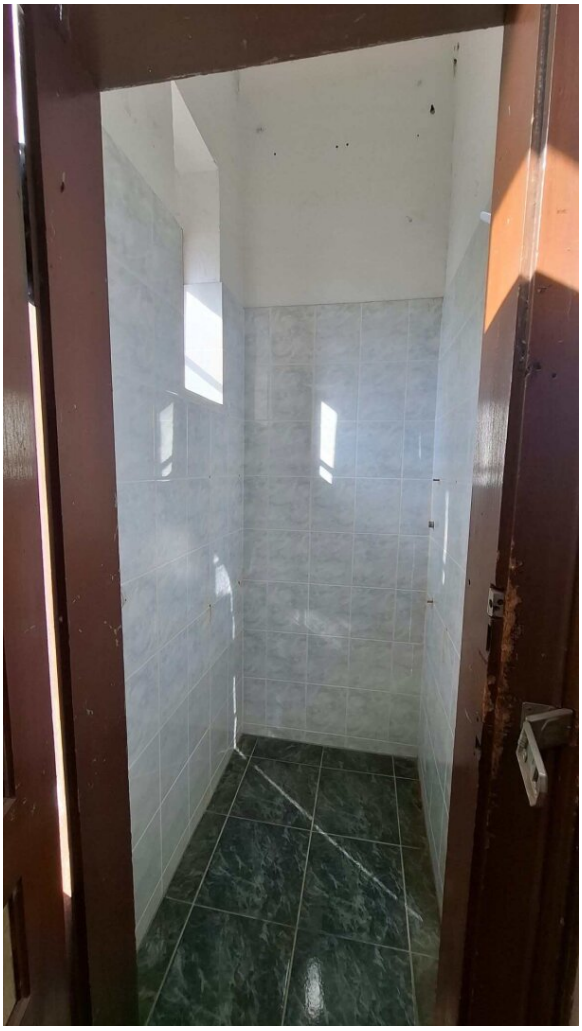
T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ere Zeiträume anzeigen
55
Google Maps
Aufgenommen: Apr. 2026
© 2026 Google
Österreich
Bedingungen









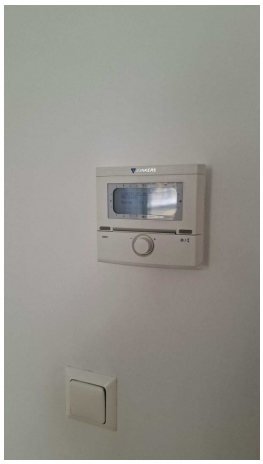


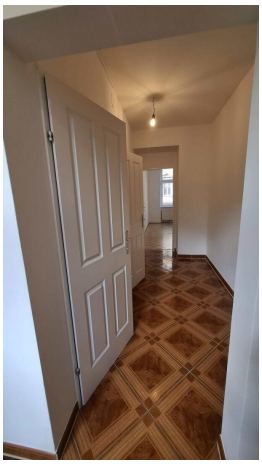














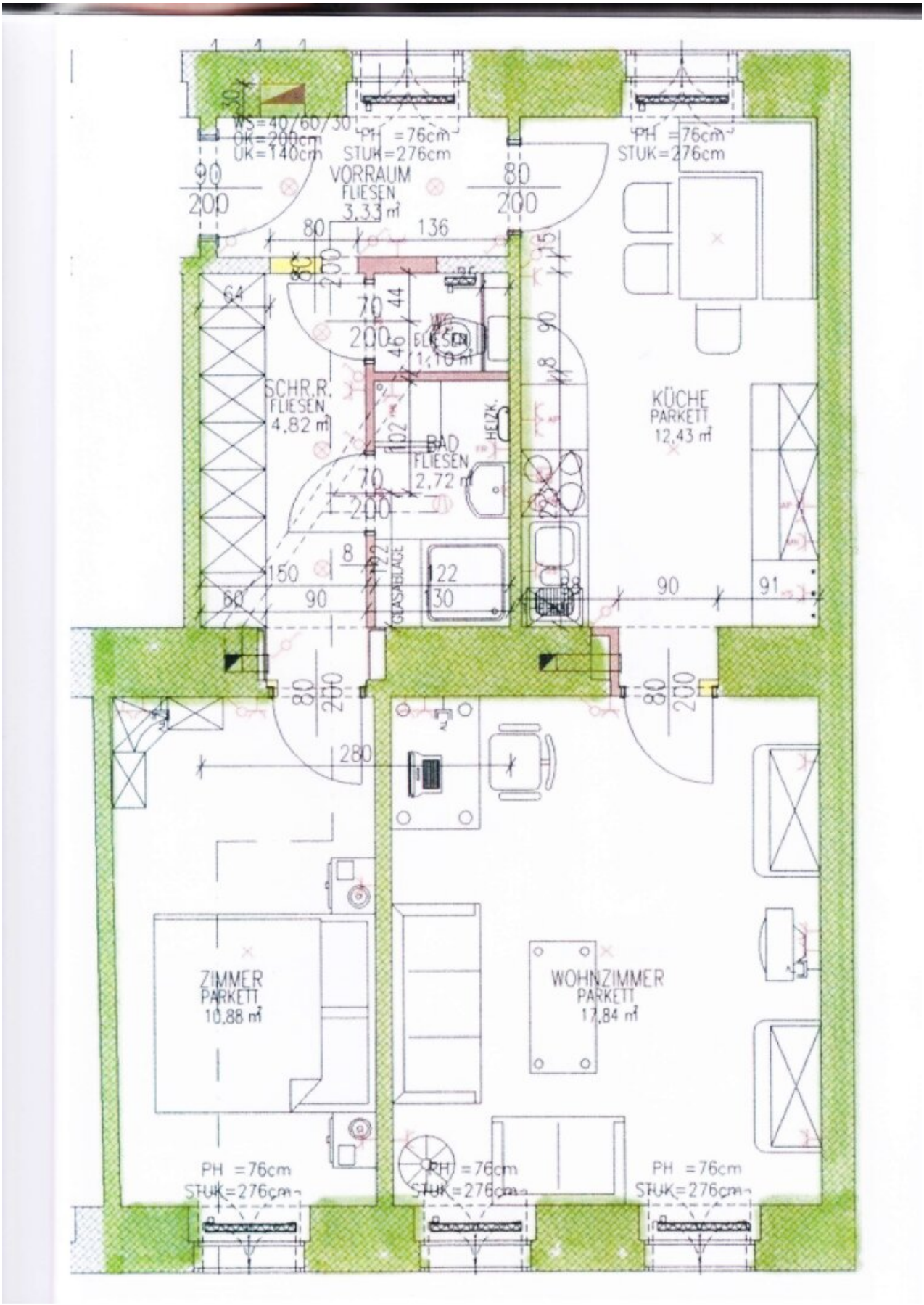











WS=40/60/30
OK=200cm
UK=140cm
PH =76cm
STUK=276cm
VORRAUM
FLIESEN
3,33 m²
PH =76cm
STUK=276cm
SCHR.R.
FLIESEN
4,82 m²
BAD
FLIESEN
2,72 m²
HEIZK.
GLASABLAGE
KÜCHE
PARKETT
12,43 m²
ZIMMER
PARKETT
10,88 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
17,84 m²
PH =76cm
STUK=276cm
PH =76cm
STUK=276cm
PH =76cm
STUK=276cm

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebendigen 16. Wiener Gemeindebezirk. Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und bietet auf rund 55 m² ein einladendes Zuhause für Singles, Paare oder alle, die eine attraktive Stadtwohnung suchen.

Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Aufteilung zwischen Wohnen und Rückzug. Zwei vielseitig nutzbare Zimmer bieten Raum für gemütliche Stunden, konzentriertes Arbeiten oder individuelle Einrichtungsideen. Ob als behaglicher Lebensmittelpunkt, stilvoller Rückzugsort nach einem langen Tag oder langfristige Investition – diese Wohnung eröffnet viele Möglichkeiten.

Parkett sorgt für eine warme Wohnatmosphäre, während Fliesen in den entsprechenden Bereichen praktisch und pflegeleicht sind. Die massive Bauweise bildet eine solide Grundlage für dauerhaftes Wohnen. Eine Zentralheizung mit Gas sorgt für behagliche Wärme, und das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Besonders praktisch im Alltag: Die Toiletten sind getrennt. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss rundet die Ausstattung ab.

Auch die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in guter Reichweite und ermöglichen eine flexible Verbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus. So gelangen Sie bequem zu Ihren täglichen Zielen und genießen zugleich die Vorzüge des urbanen Lebens.

Alles, was den Alltag angenehm macht, liegt in der Nähe: Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Arzt, Apotheke und Klinik sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Umgebung; auch höhere Schulen und eine Universität sind gut erreichbar. Damit bietet die Lage ein vielseitiges Umfeld für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der 16. Bezirk verbindet städtische Vielfalt mit einer lebendigen Nachbarschaft und kurzen Wegen. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gut erschlossenen Wiener Wohnlage und finden zugleich zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag individuell zu gestalten.

Der Kaufpreis ist auf Anfrage . Eine gepflegte Wohnung mit zwei Zimmern, praktischer

Ausstattung und überzeugender Infrastruktur – eine attraktive Gelegenheit, in Wien anzukommen und sich ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap