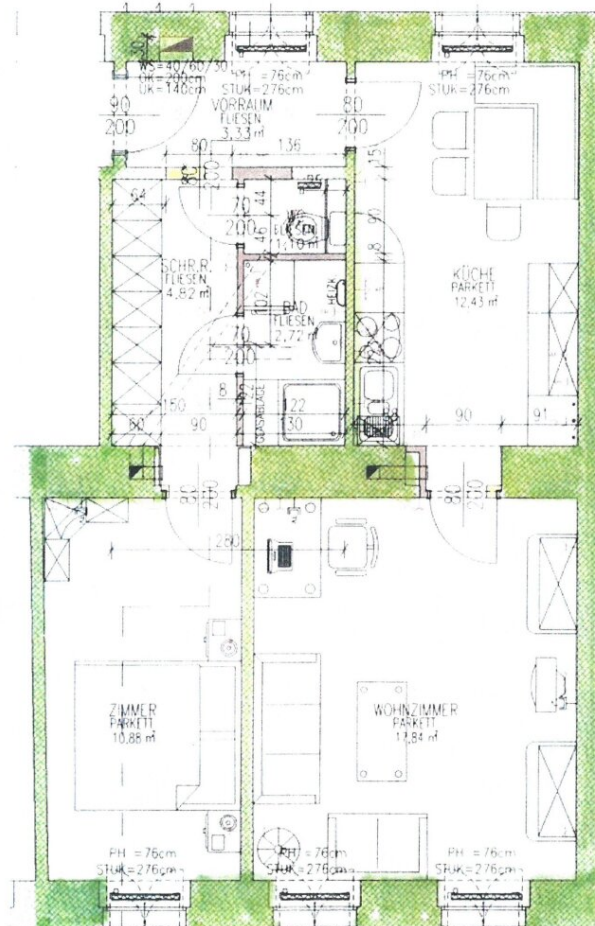


**EINMALIGE GELEGENHEIT 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca.
55 m² in Wien-Ottakring – Ihr neues Zuhause!**



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 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,35
Kaufpreis:	258.800,00 €
Provisionsangabe:	

9.316,80 € inkl. 20% USt.

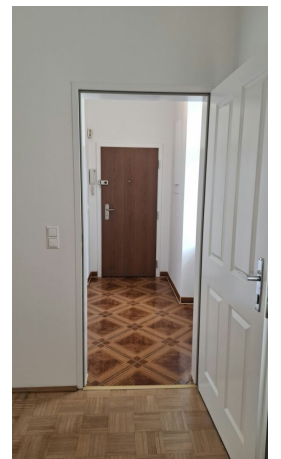
Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

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

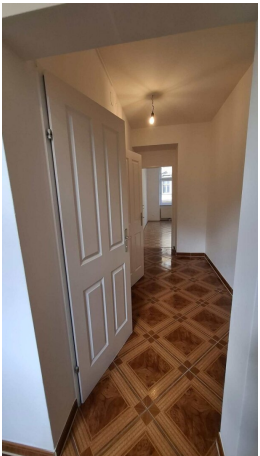
T +43 664 967 20 68

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



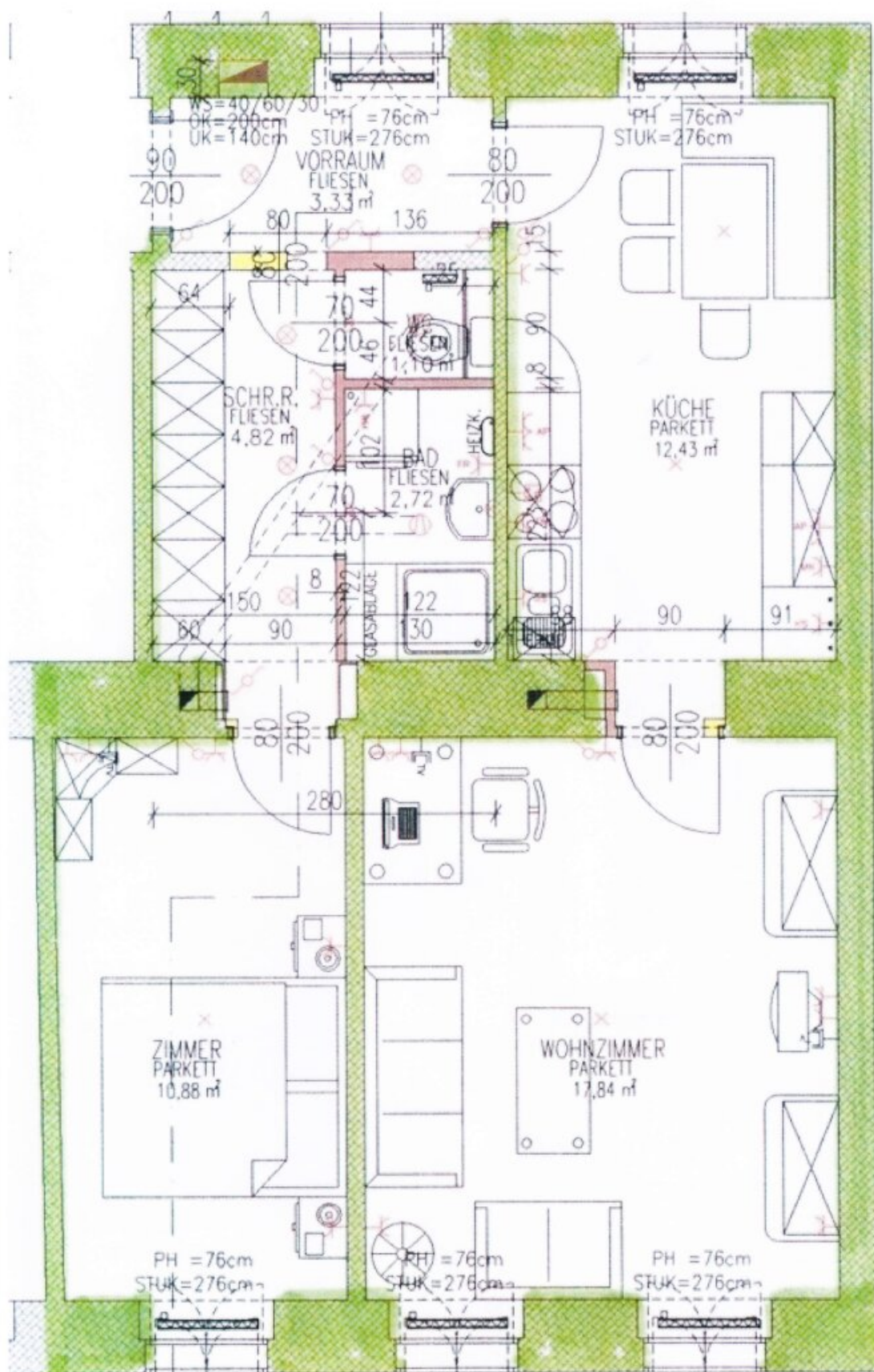












Objektbeschreibung

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 beträgt NUR 258.800,00 Euro. 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