Eine Maisonette mit Charakter und uneinsehbarer Dachterrasse gen Westen



Wohnzimmer mit Blick auf die Galerie

Objektnummer: 1609/457224

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,55 m²
Nutzfläche:	61,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	133,46 €
USt.:	13,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elita Tarjani

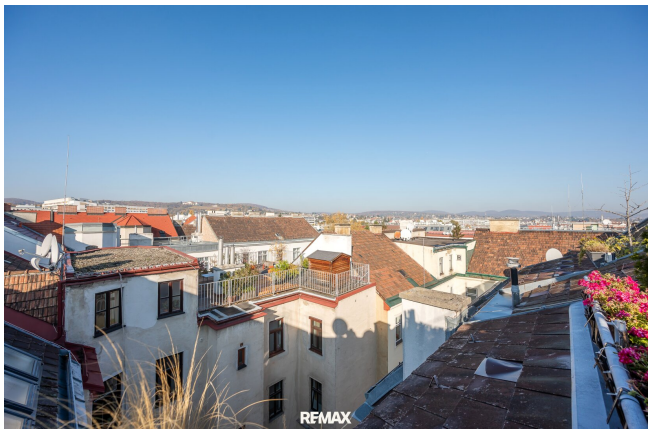
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9

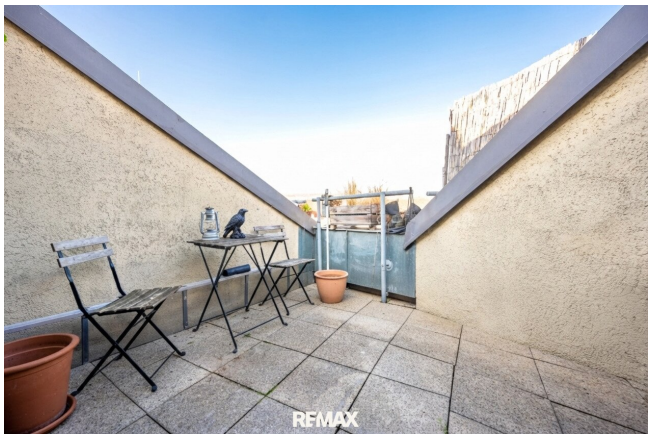

RE/MAX

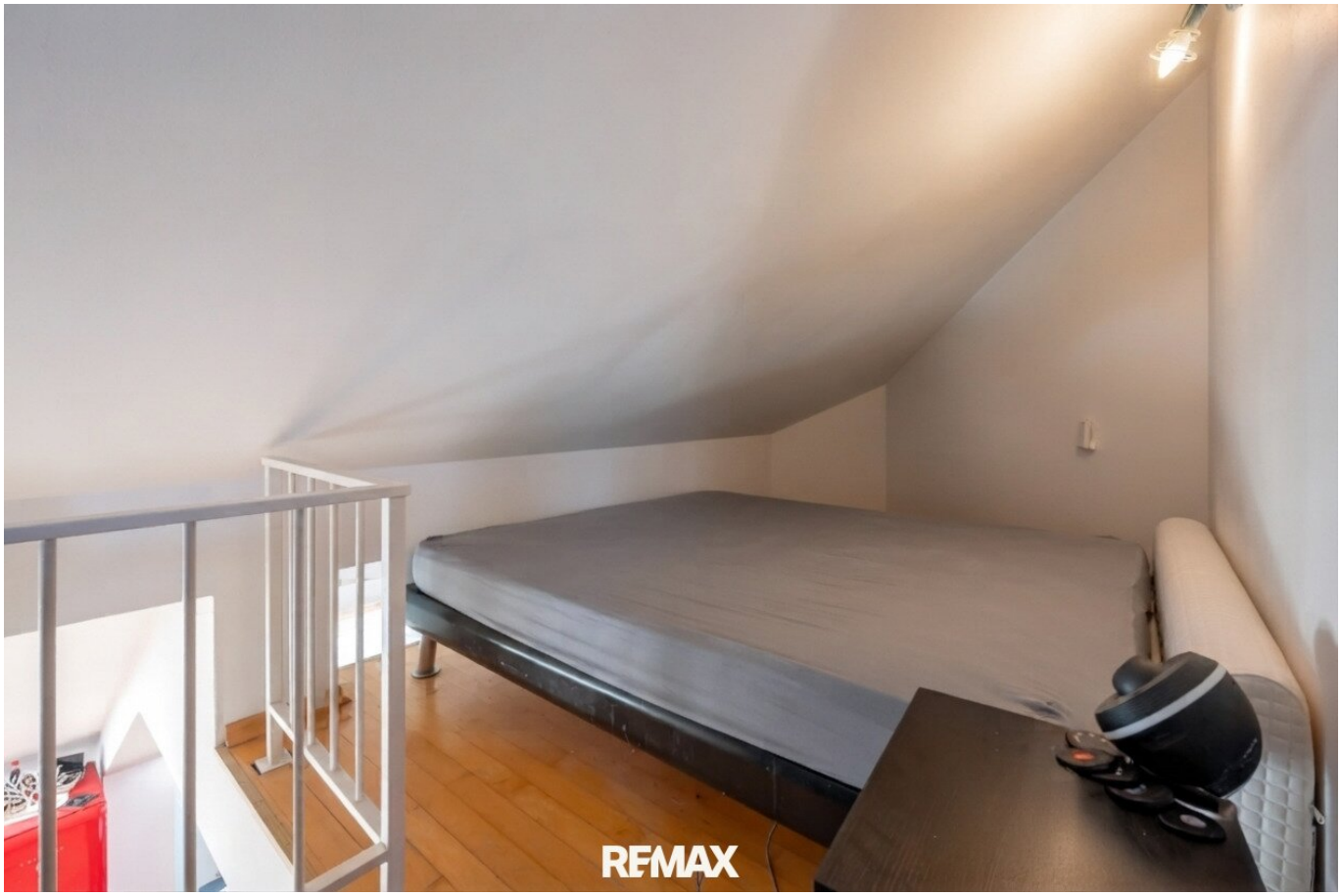

RE/MAX

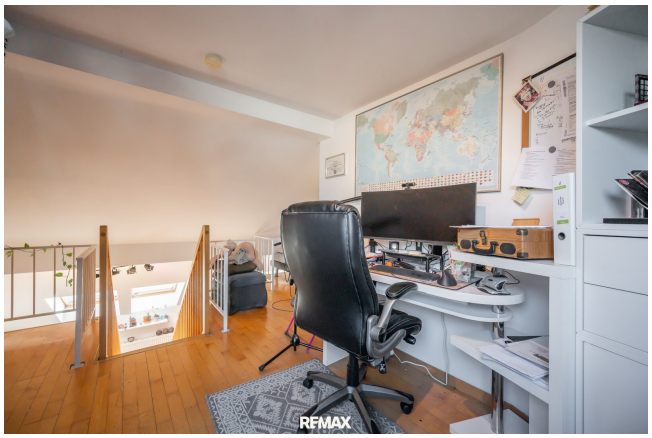

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

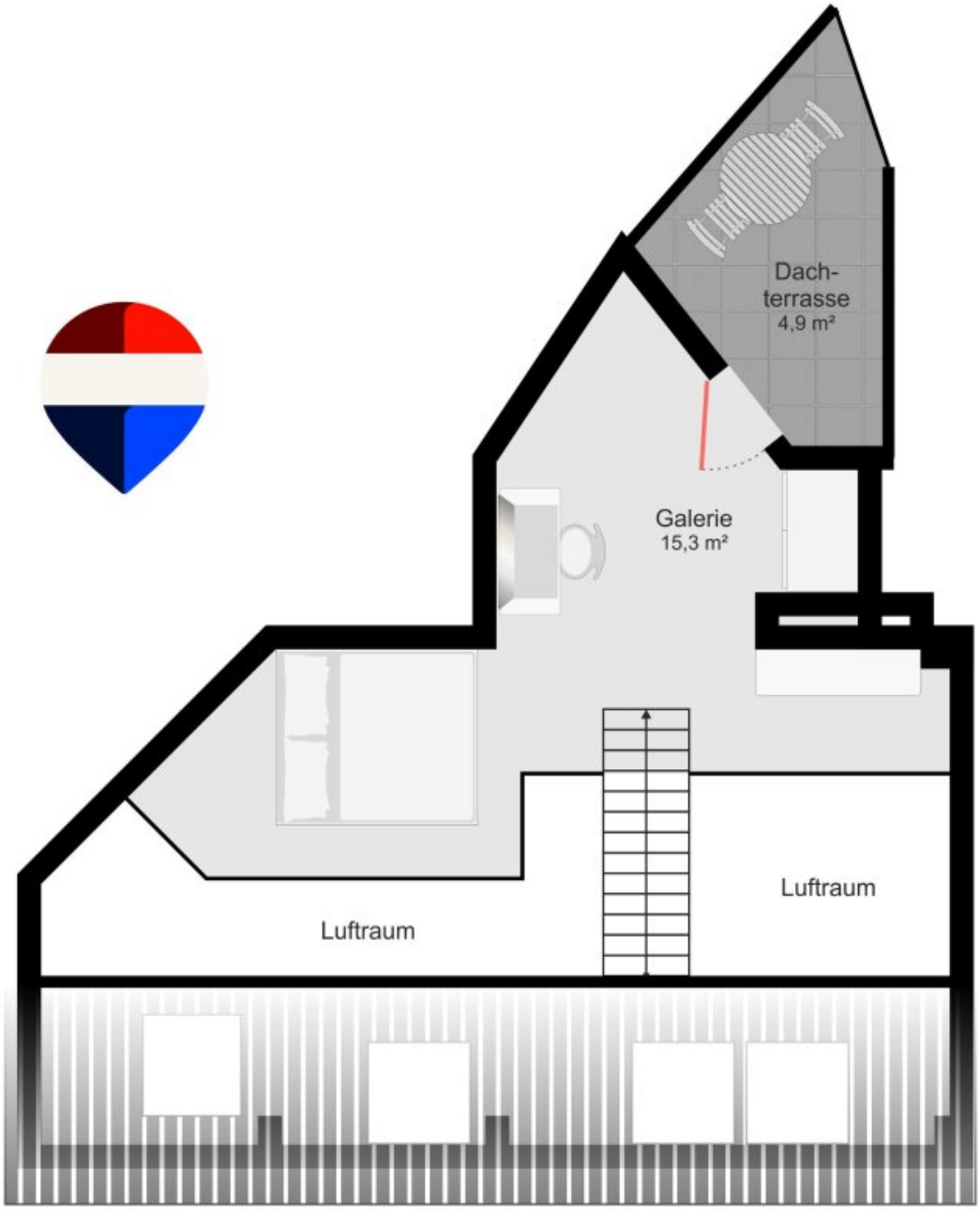

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX


Dach-
terrasse
4,9 m²
Galerie
15,3 m²
Luftraum
Luftraum

Objektbeschreibung

Individuell und alles andere als gewöhnlich.

Eine Maisonette mit Charakter!

Highlights:

* viel Platz für gemütliches Wohnen

* Grün und doch Urban: kein Auto notwendig - in 15 Minuten mitten in der City, in 10 Minuten im Wienerwald

* uneinsehbare Dachterrasse

Manche Wohnungen sind einfach anders. Und das ist auch gut so!

Diese Dachgeschoss-Maisonette in der Rankgasse ist definitiv keine Wohnung "von der Stange".

Zwei Ebenen, eine offene Galerie, eine eigene Dachterrasse und jede Menge Möglichkeiten, sich sein ganz persönliches "Wohn-Nest" zu gestalten.

Auf rund 64 m² Wohnnutzfläche inkl. ca.5 m² Dachterrasse wartet ein Zuhause auf Menschen, die das Besondere mögen.

Ein bisschen urban, ein bisschen unkonventionell und mit viel Platz für eigene Ideen.

Rooftop-Feeling inklusive!

Das absolute Highlight? Die westseitige Dachterrasse mit Blick Richtung Wienerwald.

Hier gibt's Abendsonne statt Alltagsstress. Ein kleiner Tisch, ein paar Pflanzen, ein Glas in der Hand – und schon wird aus der Dachterrasse dein persönlicher Lieblingsplatz über den Dächern Wiens. Für den ersten Kaffee am Wochenende genauso wie für lange Sommerabende.

Oben chillen, schlafen oder kreativ sein

Die obere Ebene ist ein echtes Raumwunder mit Charakter. Die offene Galerie bietet Platz für eine gemütliche Chill-out-Zone: Sofa, Lieblingskissen, Bücherregal und vielleicht eine kleine Leseecke.

Daneben gibt es einen eigenen Bereich mit Platz für ein Bett. Oder du machst daraus deinen Homeoffice-Spot, dein kleines Studio oder deinen persönlichen Kreativbereich.

Ob Schlafplatz, Rückzugsort oder Arbeitsplatz – hier ist vieles möglich. Und genau das macht diese Wohnung so spannend.

Unten wohnen, kochen und leben

Auf der unteren Ebene spielt sich das tägliche Leben ab. Das Wohnzimmer mit bereits vorhandener Einbauküche bildet den zentralen Wohnbereich. Badezimmer und separates WC befinden sich ebenfalls hier.

Morgens Kaffee machen, Freunde einladen, abends gemütlich auf der Galerie verschwinden oder noch eine Runde auf die Dachterrasse gehen. Klingt nach einem ziemlich guten Wohnkonzept, oder?

Die Wohnung wird – bis auf die Einbauküche – unmöbliert übergeben. Perfekt also, um deine eigenen Wohnideen umzusetzen. Vintage, Industrial, Boho, Minimalismus oder ein wilder Mix? Dein Zuhause, dein Style!

Gut zu wissen: Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist derzeit ausschließlich über das Stiegenhaus erreichbar. Ein Lift ist nicht vorhanden, jedoch im Haus in laufender Überlegung.

Ottakring: Urbanes Leben trifft auf Grün

Hier bist du mittendrin statt nur dabei. Die U3-Endstation Ottakring (2 Geh-Minuten), die S-Bahn sowie Straßenbahn- und Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung. Mit der U3 geht's in rund 15 Minuten direkt und ohne Umsteigen zum Stephansplatz.

Die Klinik Ottakring liegt ebenfalls in der Umgebung – interessant für alle, die dort arbeiten oder studieren. Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar.

Und wenn dir die Stadt einmal zu viel wird? Wilhelminenberg und Wienerwald bieten schöne Möglichkeiten für eine Auszeit im Grünen, ebenfalls zu Fuß erreichbar. Auto? Nicht notwendig.

Ottakring ist ein Bezirk mit viel Bewegung und Entwicklung. Ein Grätzl, das sich gerade gentrifiziert und seinen ganz eigenen Charakter hat.

Für Individualisten statt für Durchschnittstypen

Du suchst deine erste eigene Wohnung? Ein urbanes Nest für dich allein? Ein etwas anderes Zuhause zu zweit? Oder einen Rückzugsort während des Studiums?

Dann könnte diese Maisonette genau dein Ding sein.

Sie ist vielleicht nicht die klassische Wohnung, die jeder sucht. Aber genau darin liegt ihr Charme. Zwei Ebenen, eine offene Galerie, eine Dachterrasse und jede Menge Freiraum für deinen persönlichen Wohnstil.

Keine Wohnung von der Stange. Sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit.

Der Kaufpreis: 199.000 € – und wie funktioniert DAVE?

Der angegebene Kaufpreis von **199.000 € ist der Startpreis im digitalen Angebotsverfahren (DAVE)** und stellt die Untergrenze für Kaufangebote dar. Angebote können ab diesem Betrag abgegeben werden. Der endgültige Verkaufspreis kann daher höher ausfallen.

Der Verkauf erfolgt über DAVE, unser digitales Angebotsverfahren. Nach einer Besichtigung können Interessenten innerhalb eines festgelegten Zeitraums ihr persönliches Kaufangebot digital abgeben.

DAVE ist keine klassische Versteigerung: Der Abgeber entscheidet, ob und welches Angebot er annimmt. Das höchste Angebot führt nicht automatisch zum Zuschlag.

Wir begleiten dich selbstverständlich durch den gesamten Ablauf und erklären dir gerne persönlich, wie es funktioniert.

Neugierig geworden?

Vielleicht ist das genau dein neues Nest. Ein bisschen anders, ein bisschen außergewöhnlich und mit einer Dachterrasse, die den Feierabend gleich noch schöner macht.

Am besten kommst du einfach vorbei, schaust dich um und lässt die Wohnung auf dich wirken.

Wir freuen uns auf deine Anfrage und zeigen dir dieses kleine Wohnunikat gerne persönlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap