Haus in guter Stadtlage mit viel Platz und urbaner Infrastruktur



Objektnummer: 949

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	247,00 m²
Nutzfläche:	337,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

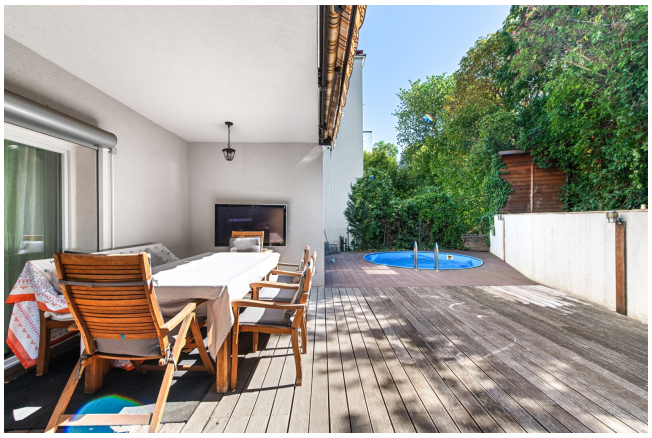
Ihr Ansprechpartner



Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien


























































BATH




Primer



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus besticht durch seine beeindruckende Wohnfläche von 247 m², verteilt auf 8 helle und gut geschnittene Zimmer. Die flexible Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als großzügiger Familienwohnsitz.

Ausgezeichnete Lage am Flötzersteig nahe der Klinik Ottakring

Baujahr: 2006

Grundstücksfläche: 368m²

Bauklasse W1 - 7,5m

Wohnfläche: 247m² + Keller (90m²), Balkone, Terrassen, Garten

8 Zimmer auf 3 Ebenen

Erdgeschoß: Wohnsalon mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse in den Garten, 2 weitere Zimmer, Bad und Toilette

1. Stock: Wohn - und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, Badezimmer, Toilette, 2 Balkone

Dachgeschoss: Galerie, 3 Zimmer, Badezimmer, 2 Balkone

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Buslinie 48A quasi vor dem Haus verkehrt zwischen der Klinik Penzing und dem Ring/Volkstheater (Innenstadt). In wenigen Minuten mit dem Bus erreichen Sie die U3 Ottakring und die S-Bahn Linie S 45 Richtung Handelskai oder Hütteldorf. In ca. 10-15 Gehminuten ist die U-Bahn-Station Kendlerstraße (U3) erreichbar.

Kaufpreis: € 1.190.000.-

Gerne stehe ich Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap