+++ Stilvoller Altbau in Ottakring - elegantes Wohnen mit Fischgrätparkett, Lift & Luftwärmepumpe +++



Objektnummer: 6313

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

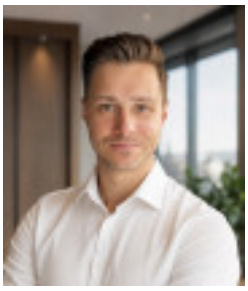
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	399.800,00 €
Kaufpreis / m²:	5.260,53 €
Betriebskosten:	154,14 €
USt.:	18,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien
















SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zeitloser Altbaucharme trifft auf modernen Wohnkomfort. Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung wurde 2024 hochwertig saniert und besticht durch ihre geschmackvolle Ausstattung und ein besonderes Wohnambiente.

Auf rund **75,32 m² Wohnfläche** vereinen sich klassisches Fischgrätparkett, elegante Kassettentüren und altbautypisch hohe Decken zu einem harmonischen Gesamtbild. Die hochwertige Einbauküche im Landhausstil setzt einen stilvollen Akzent, während **3-fach-verglaste Fenster** für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock eines gepflegten Wiener Altbaus** und bietet neben einem modernen Badezimmer ein separates WC, einen praktischen **Abstellraum** sowie einen **französischen Balkon** mit Blick in den Innenhof.

Eine eigene Etagen-Luftwärmepumpe, ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum ergänzen dieses attraktive Wohnangebot.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **75,32 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **2024 hochwertig vollsaniert**
- **2. Liftstock mit Personenaufzug**
- Fischgrätparkett, Kassettentüren
- **Hohe Decken**
- Hochwertige Landhaus-Einbauküche

- 3-fach-verglaste Fenster
- **Französischer Balkon mit Grünblick**
- **Luftwärmepumpe**
- Bad, separates WC & Abstellraum
- Kellerabteil & Fahrradraum

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 399.800,-

Zzgl. Ablöse für die Einrichtung / Investitionen beträgt EUR 30.000,

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap