

## Loggia-Traum in Ottakring!



PXL\_20230117\_1426314

**Objektnummer: 145/01389**  
**Eine Immobilie von Realpartners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	84,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	262.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

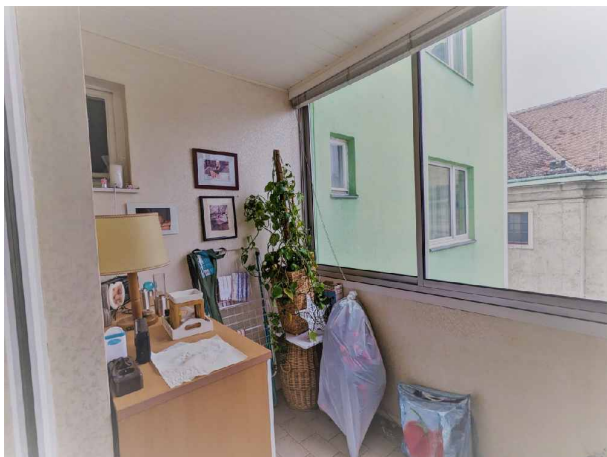
## Ihr Ansprechpartner

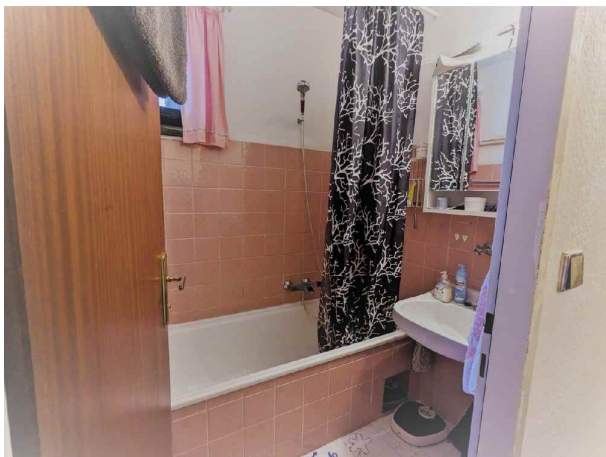
**Wolfgang Prokschi**

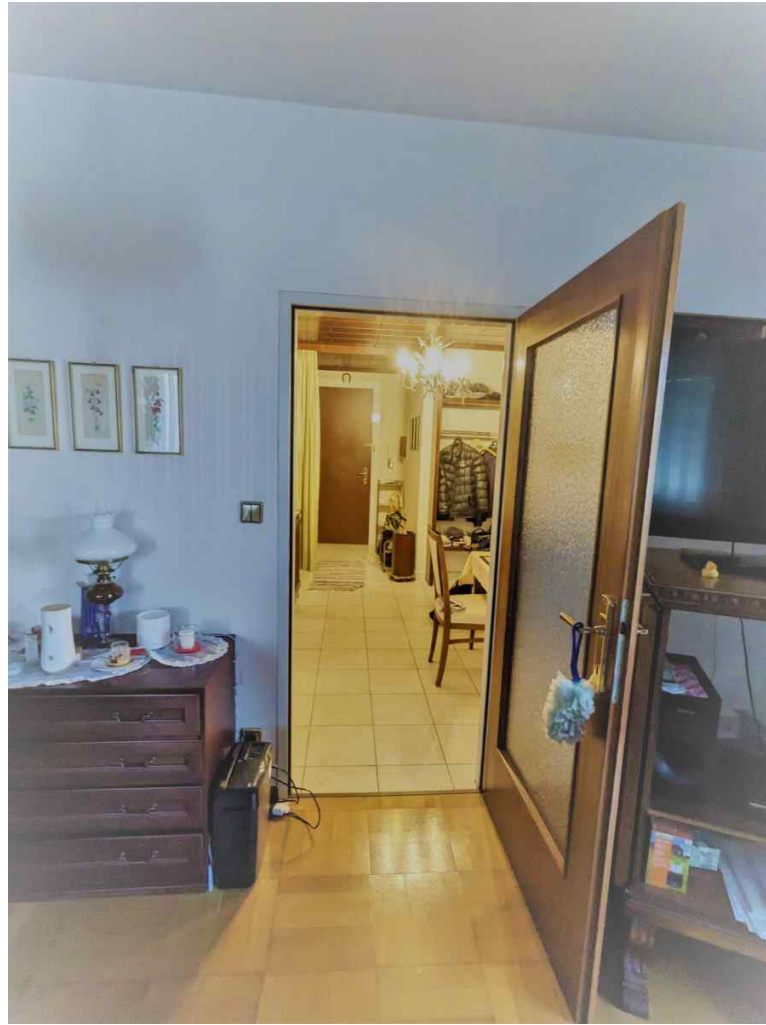
Realpartners

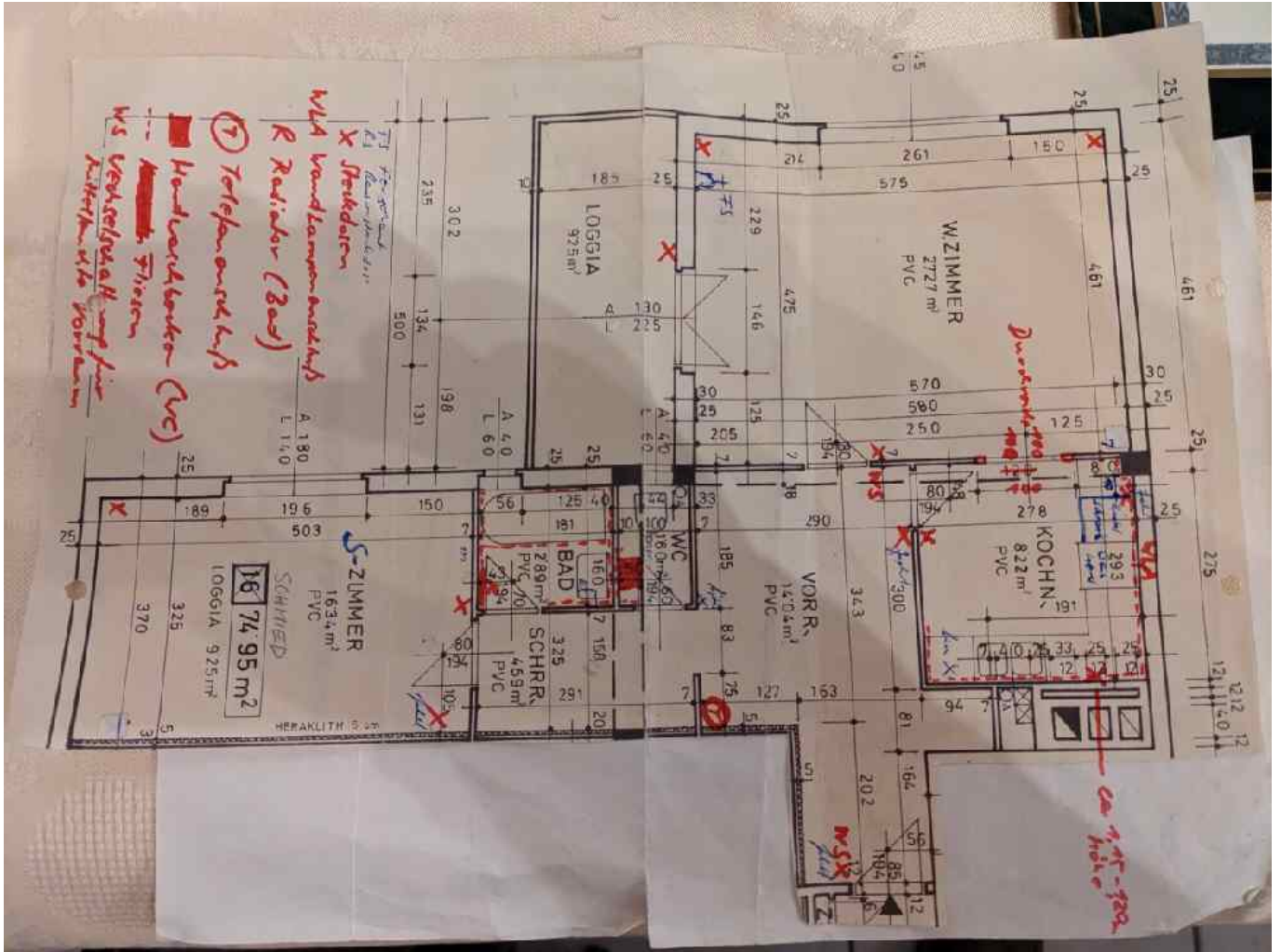
T 01 876 66 60

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









## Objektbeschreibung

### **Loggia-Traum in Ottakring!**

Diese Wohnung ist besonders geeignet für Freunde der urbanen Lebendigkeit! Hier ist man im Zentrum des Geschehens, Vielfältige Angebote laden ein, Geschäfte des täglichen Bedarfs und viele unterschiedliche Lokale. Mit **U-Bahn** und Straßenbahn kann man auch die inneren Bezirke Wiens und die Naherholungsgebiete schnell erreichen.

### **9 qm Loggia: 84,22 qm Wohnfläche**

**Fernwärme**

**Kellerabteil**

**Isolierglasfenster**

**West-Ausrichtung**

**Mehrere Park-Grün-Anlagen in der Nähe**

**Nur 6 Geh-Minuten zur U-Bahn U6**

Infrastruktur:

Apotheke|< 250 m

Arzt|< 150 m

Kinderarzt|< 250 m

Zahnarzt|< 100 m

Kinderbetreuung|< 100 m

Kindergarten|< 100 m

Volksschule|< 100 m

Mittelschule|< 100 m

Gymnasium|< 700 m

Universität|< 1,5 km

Einkaufszentrum|< 150 m

Restaurant|< 50 m

Supermarkt|< 100 m

Bank|< 150 m

Bus/Straßenbahn|< 250 m

Polizei|< 150 m

Postamt|< 150 m

Tankstelle|< 450 m

U-Bahn|< 300 m

Zug|< 2 km





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.