Barrierefreie, helle 2-Zimmer-Wohnung mit idealem Grundriss und Dachterrassenzugang im Herzen des 16. Bezirks

Objektnummer: 434

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	125,96 €
USt.:	15,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

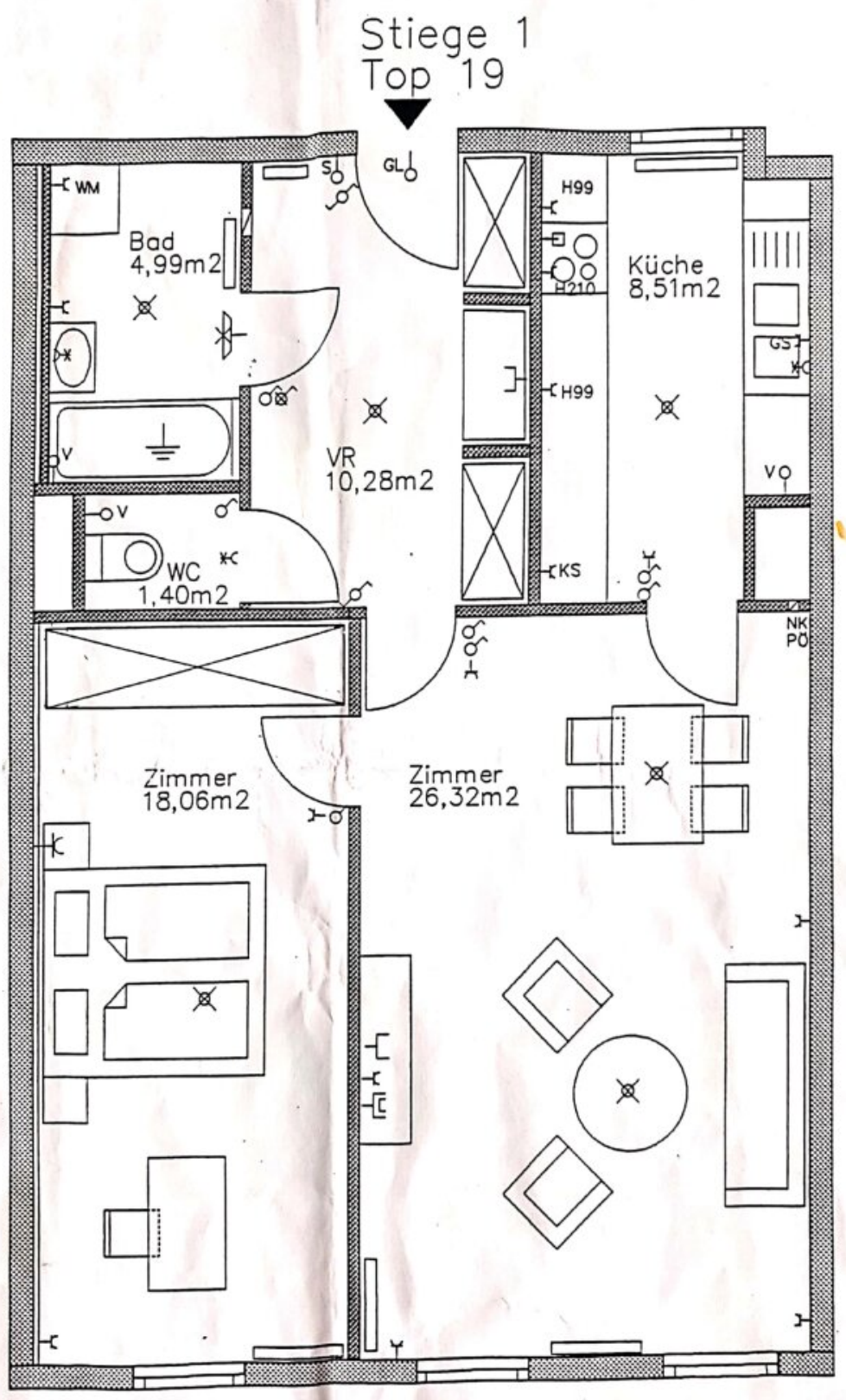
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

IMMOPARADIES

PARADIES

IMMOPARADIES



IMMOPARADIES
Scanned by CamScanner

Objektbeschreibung

HARD FACTS:

- **Objekttyp:** Eigentumswohnung
- **Adresse:** Wattgasse 30-32, 1160 Wien
- **Wohnfläche:** 69,56 m²
- **Zimmer:** 2
- **Kaufpreis:** EUR 259.000,--
- **Stockwerk:** 5. Stock mit Lift
- **Baujahr:** 1996
- **Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung
- **Baurechtswohnungseigentum bis 31.12.2072**

Beschreibung:

Im Herzen des beliebten 16. Wiener Bezirks erwartet Sie eine großzügige Eigentumswohnung mit gut durchdachtem Grundriss. Diese charmante Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1996 bietet auf 69,56 m² eine ideale Wohnatmosphäre für Paare oder Singles.

Aufteilung & Ausstattung:

- **Wohnbereich:** Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den hellen und geräumigen Wohnbereich, der durch seine großen Fenster für ein freundliches Ambiente sorgt.

- **Schlafzimmer:** Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das großzügige Schlafzimmer, das eine Oase der Ruhe und Erholung bietet.

- **Küche:** Die separate Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

- **Bad & WC:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannte Stunden. Die Toilette ist separat und somit praktisch für den Alltag.

- **Heizung:** Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Lage & Umgebung:

Die Lage in der Wattgasse 30-32 bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Ihnen schnellen und bequemen Zugang zu den wichtigsten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten der Stadt ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf:

- **Bildung:** Schulen und Kindergärten in der Umgebung

- **Gesundheit:** Arztpraxen und Apotheken in nächster Nähe

- **Einkauf:** Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind bequem zu Fuß erreichbar

Besondere Merkmale:

Ein besonderes Highlight dieser Wohnhausanlage ist die gemeinschaftlich nutzbare

Dachterrasse. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder einfach die Sonne genießen.

Fazit:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für all jene, die in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil von Wien leben möchten. Der attraktive Kaufpreis und die gut durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap