Großartig wohnen in Ottakring: einmalige DG-Wohnung mit großer Terrasse beim Brunnenmarkt

Objektnummer: 7939/2300160704

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	61,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	99,26 €
USt.:	9,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Martin Stiller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 8

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

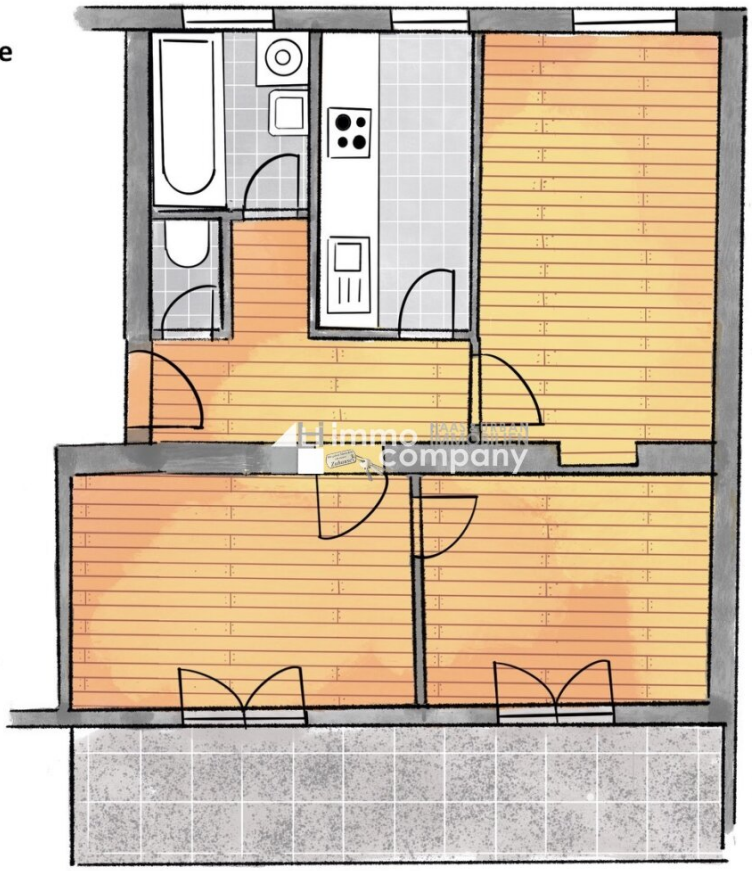
immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Grundriss - Skizze

Keine Gewähr



Objektbeschreibung

Sie wollen hoch hinaus und über den Dächern Wiens auf Ihrer eigenen Dachterrasse den morgendlichen Sonnenschein genießen? Mit dieser ruhigen Wohnung in perfekter Lage haben wir genau das richtige Angebot für Sie!

Verkauft wird eine **3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** mit einer Fläche von ca. **62m²** und **großer Dachterrasse** im Trendbezirk Ottakring (16. Wiener Gemeindebezirk). Die helle Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum / Garderobe
- Toilette (getrennt vom Badezimmer)
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- geräumige, vollausgestattete Einbauküche (Gasherd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination)
- drei gemütliche Zimmer
- ca. **16m² große Dachterrasse**, die sich wie Ihr „Wohnzimmer im Freien“ anfühlt

Der Wohnung ist außerdem ein **Kellerabteil** zugeordnet und im hinteren Bereich der gut gepflegten Wohnhausanlage finden Sie Platz, um Ihr Fahrrad abstellen zu können.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch hervorragend als Vorsorgewohnung - Ihre **monatliche Nettomieteinnahme** liegt bei **€ 770,00** (wertgesichert). Nach Rücksprache mit der Verkäuferin kann die Wohnung aber auch kurzfristig **bestandsfrei** übernommen werden.

Die **Infrastruktur** ist hervorragend: Schulen und Kindergärten, Ärzt:innen, Apotheke, Supermärkte, Bäckereien sowie öffentliche Verkehrsmittel (U6 - Thaliastraße, Straßenbahnlinien 2 und 46) finden Sie in unmittelbarer Nähe. Zudem ist der lebendige und hippe Brunnenmarkt in der Nähe, aber weit genug entfernt, dass Sie von dem Markttreiben nichts merken.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Senden Sie mir doch eine Anfrage für ein detailliertes Exposé (Zugang binnen weniger Sekunden per E-Mail) sowie für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap