

New York Feeling mitten in Wien - stilvolle Designerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 7939/2300161127

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,72 m ²
Nutzfläche:	48,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	78,95 €
Heizkosten:	78,41 €
USt.:	24,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko







**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.



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

Objektbeschreibung

New York Gefühl mitten in Wien! Zum Verkauf gelangt eine **einzigartige Designerwohnung in einem kernsanierten ehemaligen Fabriksgebäude** im 16. Bezirk. Diese lichtdurchflutete, ca. 49m² große Loft-Wohnung verspricht ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Verschiebbare Glastrennwände gestalten den Raum flexibel und teilen die Wohnung wie folgt auf:

- Flur
- **Stilvolles Wohnzimmer** mit integrierter, hochwertiger Einbauküche, ausgestattet mit erstklassigen Elektrogeräten (Liebherr, Elica..) und einer eleganten Granitarbeitsplatte
- Helles Schlafzimmer mit **flexiblem modularen Kleiderschrank**
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bad mit **Whirlpool, Riesen-Tropendusche** und WC

Die gesamte Wohnung ist mit edlen **Granitfliesen** (3cm dick) und **Fußbodenheizung** ausgestattet. Bodensteckdosen für Elektrogeräte und TV sind perfekt integriert.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine in den grünen und gepflegten Innenhof ausgerichtete **Loggia (ca. 4m²)** und einen trockenen Kellerabteil (ca. 3m²).

Auf Wunsch kann die Möblierung übernommen werden.

Aktuell wird ein Kfz-Stellplatz (Stapelarker) direkt im Haus zur Miete angeboten.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap