Auf ins Leben - heller Altbauhit zum Wohlfühlen!

Wohn-/Schlafzimmer - virtuell eingerichtet

Objektnummer: 4677

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1871
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,55 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	68,54 €
USt.:	6,85 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 216 08 24
F +43 1 25 300 25 - 25

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

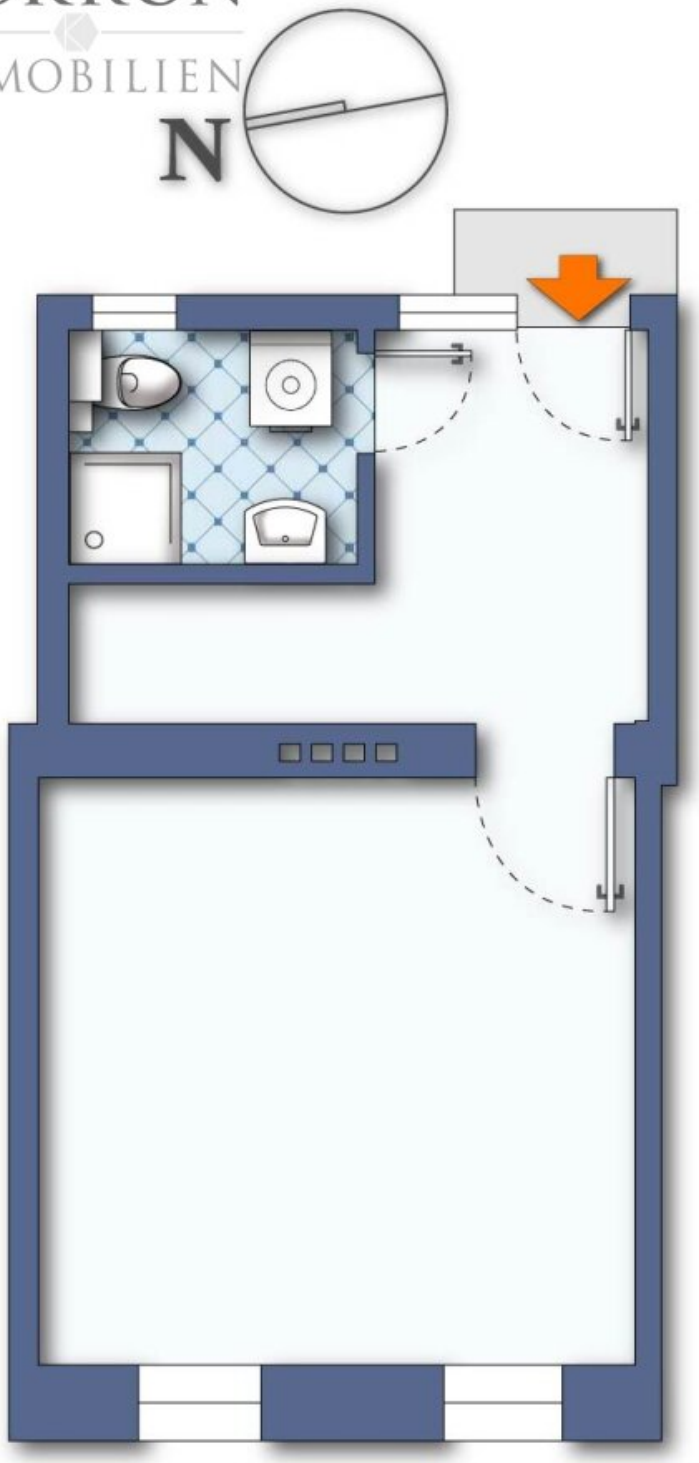
KOKRON
IMMOBILIEN

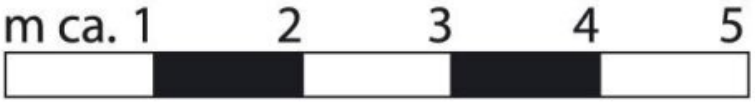
KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

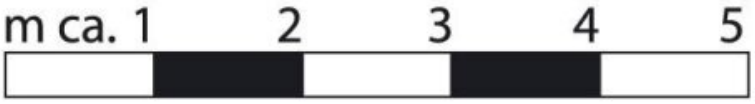
KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN





KOKRON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Gesucht - Gefunden: Ihre Rückzugsoase in Ottakring

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen - eine **hervorragende Lage**, bereits

teilsaniert und ein **tolles Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wien und vereint somit die perfekte

Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen.

Mit einer Fläche von ca. **42m²** ist ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien vorhanden.

Sowohl der **Yppenplatz**, als auch der **Brunnenmarkt** befinden sich in unmittelbarer Gehnähe, womit eine zusätzliche

internationale Auswahl zu den klassischen Einkaufsmöglichkeiten gegeben ist.

Der praktische Grundriss im **Altbau** schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume.

Vom Zugang im Stiegenhaus gelangen Sie in einen großen Vorraum, der die Wohnung zentral verbindet.

Der **große Wohn-/Schlafraum (ca. 24,5 m²)** ist sehr hell und westseitig ausgerichtet, durch die Raumhöhe wirkt dieser

noch größer.

Die alte Küche wurde abgebaut und somit können sie den vorgesehenen Platz nach Ihren eigenen Vorstellungen

gestalten, je nachdem wie intensiv sie die Küche nutzen.

Im Badezimmer gibt es ein Fenster auf die Stiegenhausseite, eine Duschkabine, das WC, Platz für Ihre

Waschmaschine und noch ausreichend Abstellfläche.

Zusätzlich zur Wohnung steht ihnen am Gang ein **Abstellraum (ca. 3 m²)** zur Verfügung, wo sie angenehm auf derselben Ebene Einlagerungsmöglichkeiten vorfinden.

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Sie befindet sich in einem lebendigen und beliebten Viertel von Wien, das durch seine zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäfte besticht. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist

ausgezeichnet, so dass Sie in kürzester Zeit im Herzen der Stadt sind.

Für Familien gibt es in der Umgebung auch diverse Kindergärten und Schulen.

Mit dieser Wohnung sichern Sie sich also nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine langfristige und solide Investition in **einer der beliebtesten Städte Europas**, zusätzlich überzeugen Altbauwohnungen durch besonders

hohe Wohnqualität.

Hard Facts:

- Wohnfläche: 41,54m²
- Zimmer: 1
- Küche vorbereitet : 1
- Bad mit WC: 1
- Abstellraum am Gang: ca. 3 m²
- Heizungsart: Gasetagenheizung
- Stockwerk: 2
- Kaufpreis: € 199.000,-

Für weitere Auskünfte und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap