

Attraktive, renovierte 2-Zimmerwohnung in Alt-Ottakring



Wohn-Essbereich Richtung Schlafzimmer

Objektnummer: 95073

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,88
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	165,91 €
USt.:	16,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

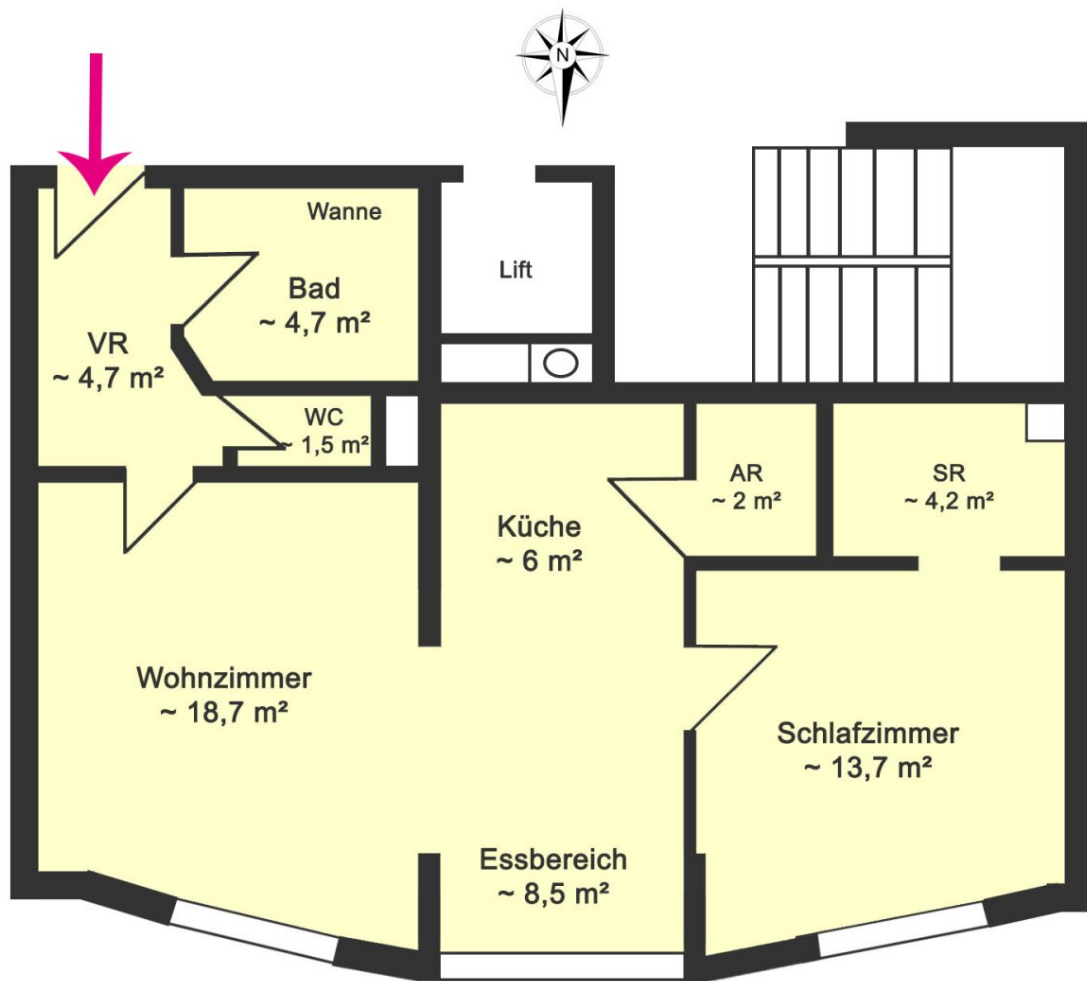


?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte, renovierte Eigentumswohnung liegt im 3. Liftstock in einer gepflegten Wohnhausanlage im 16. Wiener Bezirk, nahe dem Friedhof Ottakring.

Dieses Viertel zeichnet sich noch durch eine ungewöhnlich großzügige Weite inmitten der Großstadt aus, ist urwienerisch und seit jeher äußerst traditionsbehaftet.

Das Wilhelminenspital erreicht man nach nur wenigen Minuten zu Fuß. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, diverse Kindergärten sowie Volksschulen und weiterführende Schulen findet man ebenso in der nahen Umgebung wie Haltestellen zahlreicher öffentlicher Verkehrsmittel. Zum Bahnhof Ottakring mit der Vorortelinie zwischen Penzing und Heiligenstadt und der U3 Richtung Simmering braucht man nur ca. 10 Minuten zu Fuß. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten findet man quasi ums Eck entlang der Thaliastraße.

Die ca. 64 m² Gesamtwohnfläche unterteilt sich in Vorraum, Bad und separates WC. Das ostseitig ausgerichtete Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche mit Abstellraum wirkt durch seine französischen Balkonfenster extrem hell und freundlich. Der Ausblick, auch vom nebenliegenden Schlafzimmer mit Schrankraum, führt in den angrenzenden Karl-Kantner-Park mit Spielplatz, Ballspielkäfig und netten Sitzbereichen und ist unverbaubar.

In den Wohnräumen ist Parkettboden verlegt, Bad und WC sind verflies. Alle Räume sind mit 2-fach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung über Radiatoren. Der Wohnung ist ein ca. 3 m² großes Kellerabteil zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap