

Charmante Altbauwohnung mit Flair in Ottakring | zentrale Lage | U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 4084

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1878
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	254.990,00 €
Betriebskosten:	112,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

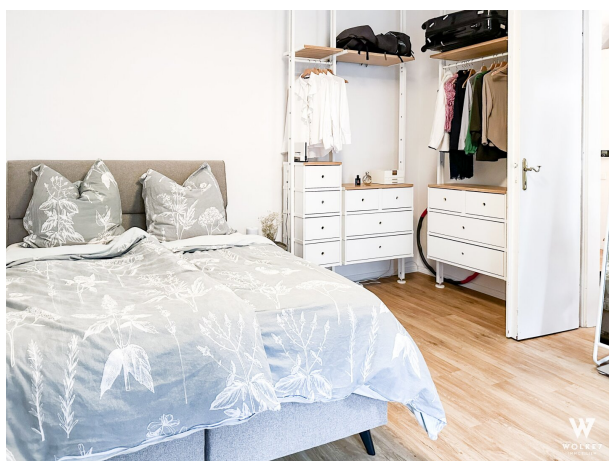
Ihr Ansprechpartner

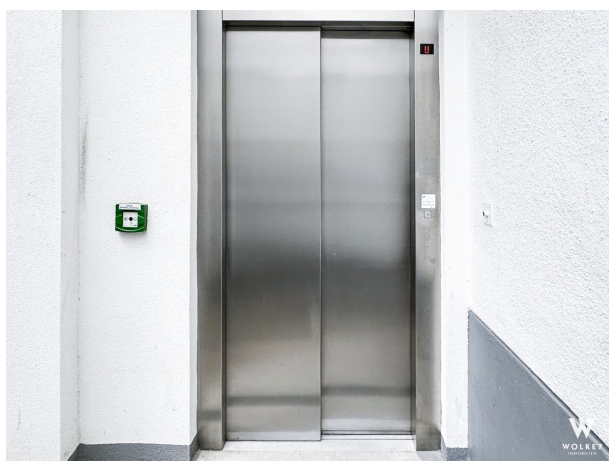


Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort

Diese stilvolle Wohnung im 16. Bezirk vereint den Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Mit einer Größe von ca. 48m² weist die Wohnung eine geschickte Raumaufteilung auf 2 Zimmer auf. Dank der großen, erneuerten Wicknorm-Fenster (2016) genießen die Räume eine helle und freundliche Atmosphäre. Die südöstliche Ausrichtung sorgt für angenehmes Tageslicht. Perfekt für Singles oder Paare, die eine gemütliche und gut geschnittene Stadtwohnung suchen.

Highlights der Wohnung

- **Helle Räume** dank großer, vollrenovierter Altbaufenster
- **Moderne Wohnküche** mit voll ausgestatteter Einbauküche:
 - Backofen & Elektroherd
 - Geschirrspüler
 - Großer, freistehender Kühlschrank
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Komfort
- **zusätzlich erneuerte Ausstattung:**
 - Hochwertiger Vinyl-Boden

- Neues WC & Spülkasten
- Duschwände und Duschtasse werden noch vor Verkauf erneuert
- **Praktischer Stauraum** durch:
 - Separaten Abstellraum
 - Eigenes Kellerabteil
- **Fahrradraum** zur Mitbenutzung

Diese Wohnung überzeugt mit ihrem harmonischen Mix aus historischem Flair und zeitgemäßer Ausstattung – ein wunderbarer Rückzugsort mitten in der Stadt!

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 254.990

Betriebskosten: EUR 112,32 inkl. USt pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap