

**Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung | Möbliert & sofort
beziehbar – Nähe Thaliastraße, Toplage Ottakring**



Objektnummer: 4399

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,74 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

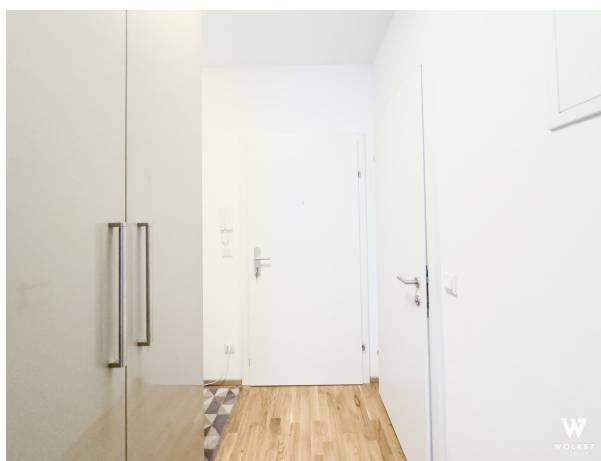
Ihr Ansprechpartner

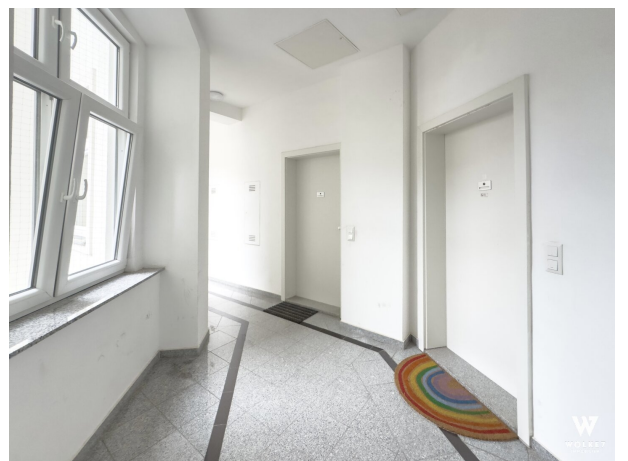


Daria Savarinska

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, frisch sanierte Garçonniere in hervorragender Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks (Ottakring), nur wenige Gehminuten von der U6 Thaliastraße und dem beliebten Brunnenmarkt entfernt. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines stilvoll generalsanierten Gründerzeithauses mit Aufzug und eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Anleger.

Die ca. **29,76 m²** große Wohnung überzeugt durch ihren gut geschnittenen Wohnbereich, die hochwertige **Einbauküche mit Markengeräten** und ein modernes Badezimmer mit Dusche. Das WC ist separat. Die Wohnung kann voll möbliert übergeben werden – einziehen und wohlfühlen! Dank **West-Ausrichtung** ist die Wohnung hell und freundlich.

Zur Wohnung gehört ein praktisches **Kellerabteil (2,74 m²)** für zusätzlichen Stauraum. Im Innenhof stehen ein überdachter **Fahrradabstellplatz** sowie ein Müllraum zur Verfügung.

Objektdaten:

- **Objekttyp:** Garçonniere
- **Wohnfläche:** ca. 29,76 m²
- **Keller:** ca. 2,74 m²
- **Zimmer:** 1
- **Stockwerk:** 1. OG (mit Aufzug)
- **Zustand:** Erstbezug nach Generalsanierung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Baujahr Haus:** ca. 1895, generalsaniert 2018
- **Dachgeschossausbau:** 2021

Lage:

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage des 16. Bezirks am **Richard-Wagner-Platz**, in unmittelbarer Nähe zur **Thaliastraße**, dem **Brunnenmarkt** und zahlreichen Nahversorgern, Cafés und Apotheken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet:

- **U-Bahn U6** (Thaliastraße) – ca. 5 Gehminuten
- **Straßenbahn 46, 2** – wenige Minuten entfernt
- **Bus 48A** – rasch erreichbar

Kosten:

- **Kaufpreis:** € 185.000,–
- **Betriebskosten:** auf Anfrage
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert:

Unser Finanzierungspartner vergleicht für Sie kostenlos Angebote bei über 60 Banken – gerne auch mit Ihrer Hausbank – und sorgt für die bestmöglichen Konditionen.

Besichtigung & weitere Informationen:

Ein Exposé mit Fotos, Grundriss und Adresse sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu. Bitte übermitteln Sie dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

+43 676 5354 889

d.savarinska@w7.immo

Hinweis:

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen **nur mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden 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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap