

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – Ihr neues
Zuhause für 250.000 €!**



Objektnummer: 15697

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1903
Wohnfläche:	53,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	156,77 €
USt.:	17,96 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



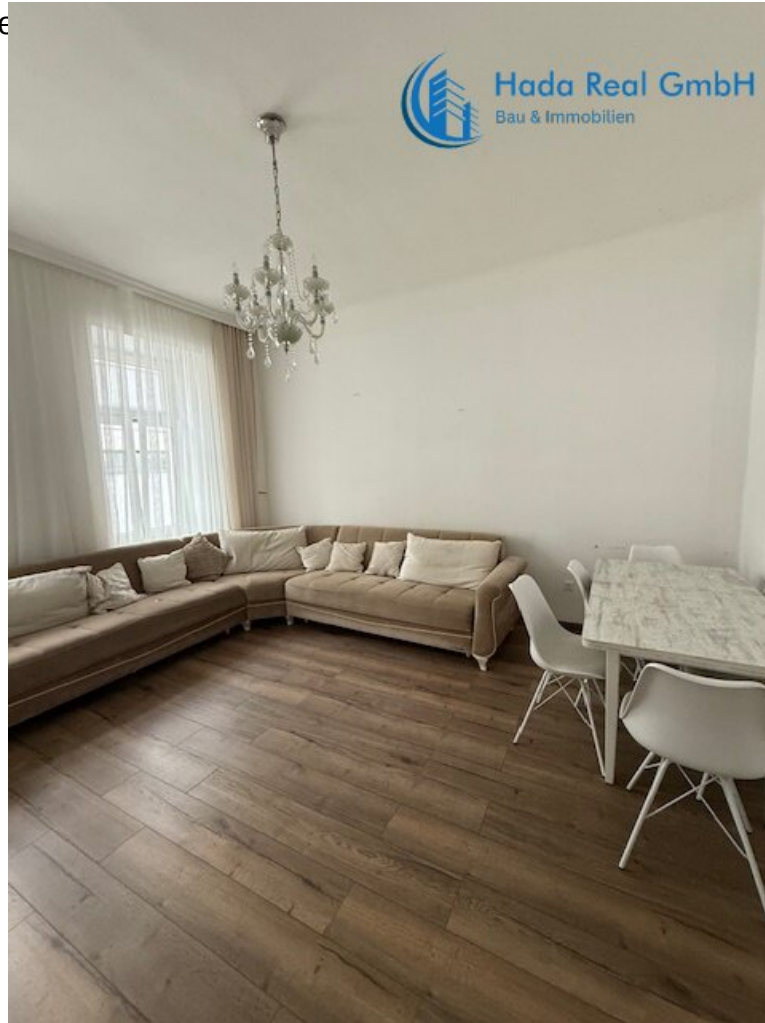
Suanita Dacic

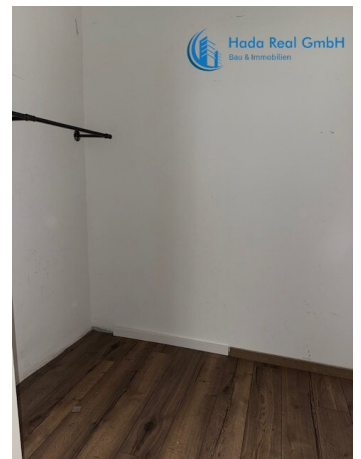
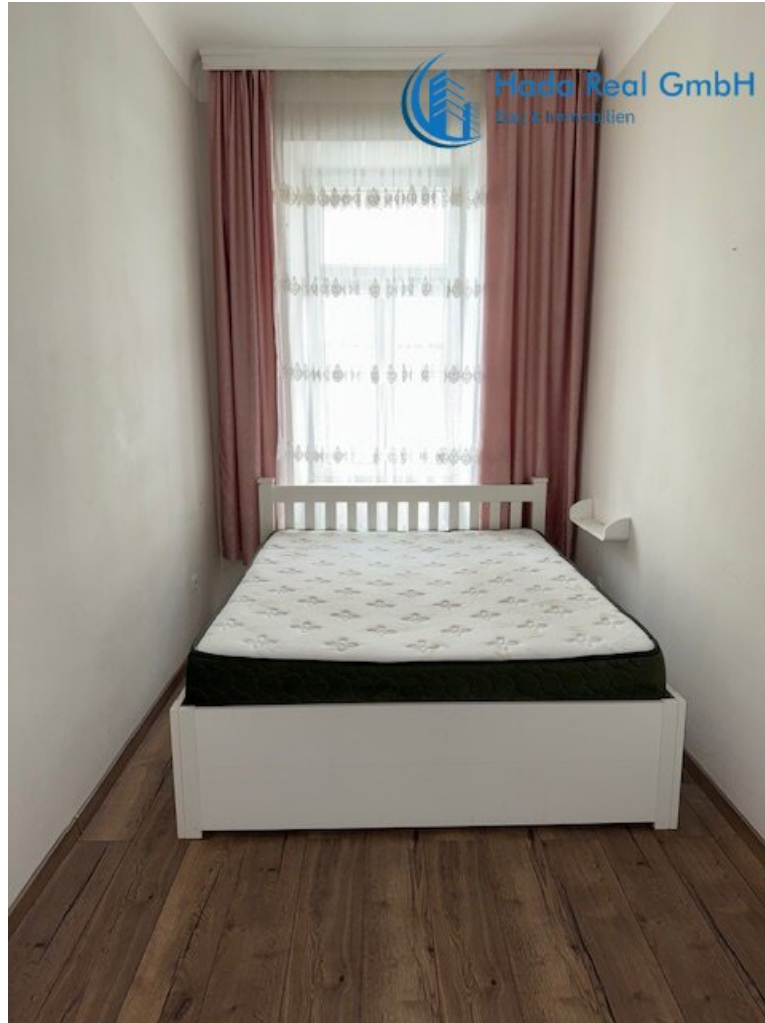
Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 -2
1200 Wien

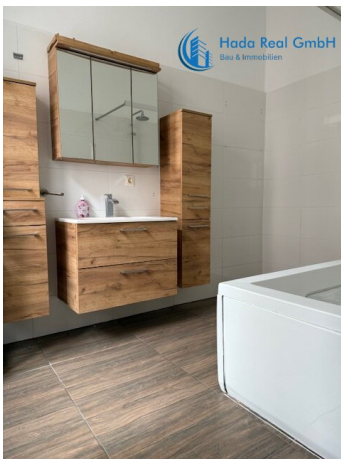
H +43 676 915 22 77

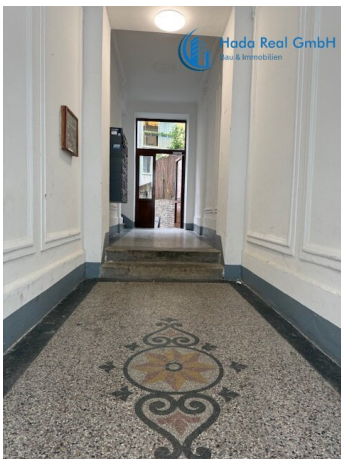
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der lebendigen 16. Bezirk von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, die sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet, bietet Ihnen nicht nur ein ideales Wohnumfeld, sondern auch eine unschlagbare Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 53,77 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbanen Leben in einer der aufregendsten Städte Europas genießen möchten. Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Die beiden lichtdurchfluteten Zimmer dieser Wohnung schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Ob Sie den Tag mit einem gemütlichen Frühstück in der offenen Wohnküche beginnen oder nach einem langen Tag in Ihrem persönlichen Rückzugsort entspannen möchten – hier finden Sie den idealen Raum dafür.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Direkt vor der Tür stehen Ihnen Busse, U-Bahn und Straßenbahnen zur Verfügung, die Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel bringen. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen zusätzliche Verbindungen und Möglichkeiten eröffnet.

Die Lage der Wohnung spricht für sich: In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind ebenso in greifbarer Nähe wie Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum in der Nachbarschaft rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs ohne großen Aufwand erledigen können.

Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch ein starkes Investitionspotenzial. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien.

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 <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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