

Gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Potenzial



Objektnummer: 316

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,36 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 83,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	189,37 €
USt.:	18,94 €

Ihr Ansprechpartner

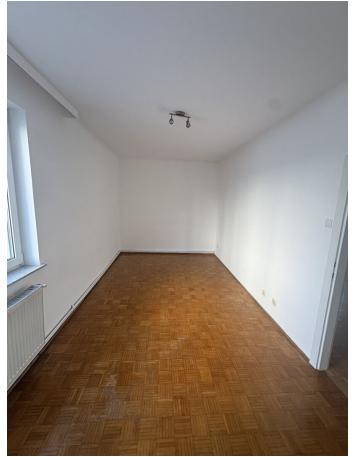


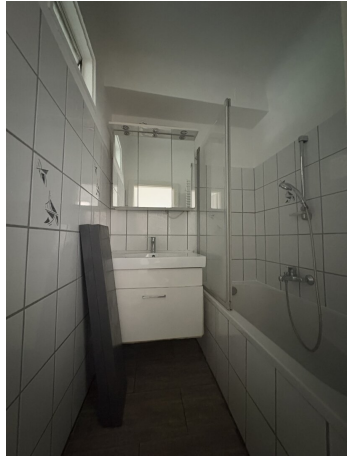
Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

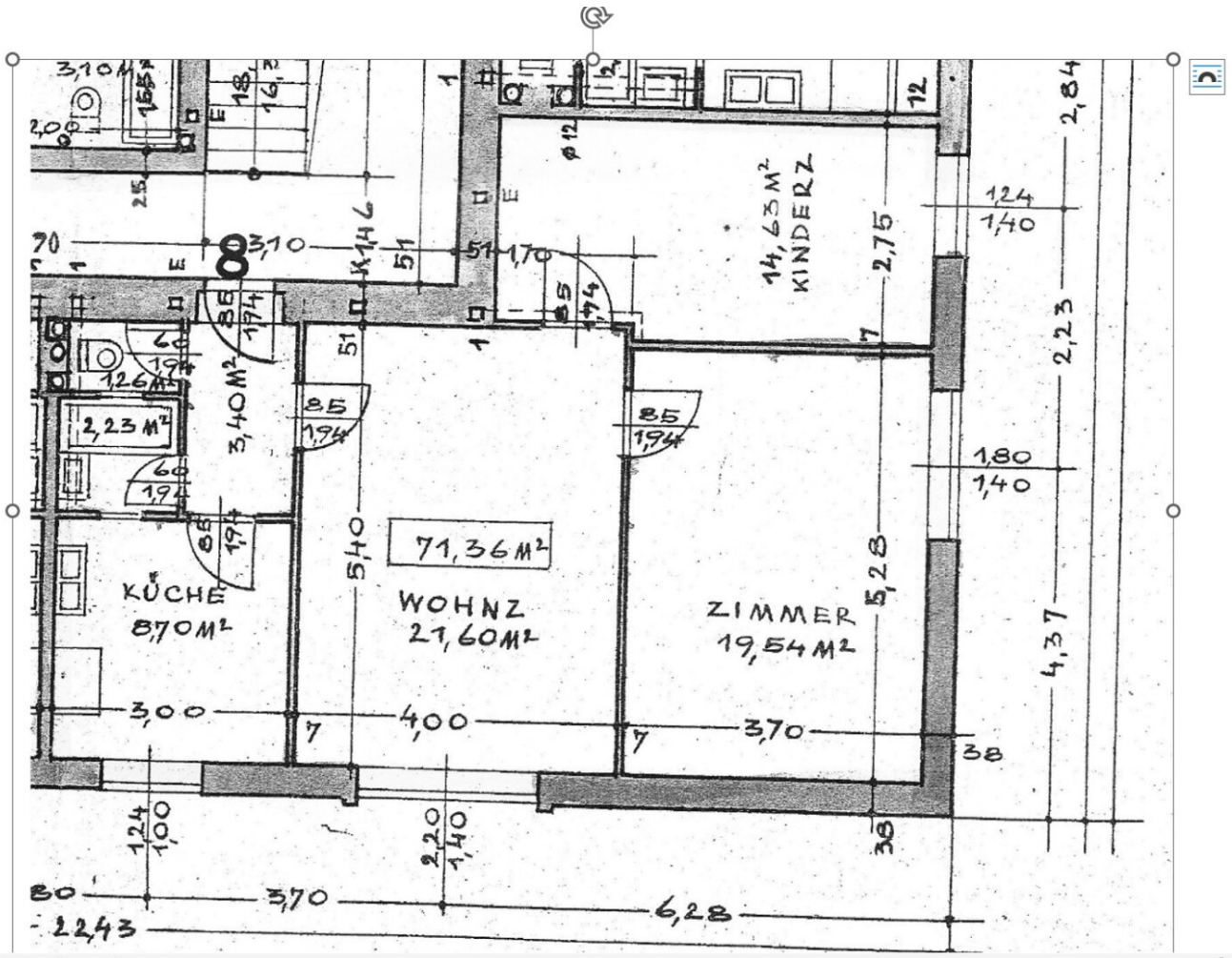
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmerwohnung mit optimaler Raumaufteilung und ideal für WGs

Diese helle 3-Zimmerwohnung eignet sich perfekt für Wohngemeinschaften und bietet auf ca. 71,36 m² ausreichend Platz für mehrere Bewohner. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten jedem Mitbewohner seinen eigenen Rückzugsort.

Der geräumige Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Verweilen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für ein harmonisches Zusammenleben. Die separate Küche ermöglicht zudem mehr Platz im Wohnzimmer.

Die Wohnung befindet sich in Ottakring und besticht durch eine ausgezeichnete Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine vielfältige Infrastruktur. Die Schmelz mit ihren zahlreichen sportlichen Möglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe (Spielplätze, Beachvolleyball oder auch eine Laufbahn). Mit dem Bus sind Sie in Kürze bei der Lugner City mit vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt befindet sich ebenfalls gleich um die Ecke wie Ärzte und eine Apotheke.

Die Fassade der Wohnanlage wird gerade thermisch saniert und die Fenster ausgetauscht. Dies sollte heuer noch abgeschlossen sein.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese WG-geeignete Wohnung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap