

## **Moderne Single-Wohnung in Ottakring zum TOP-Preis**



Vorzimmer

**Objektnummer: 10642**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichtelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1874
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,28 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 174,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,94
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	60,73 €
USt.:	6,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

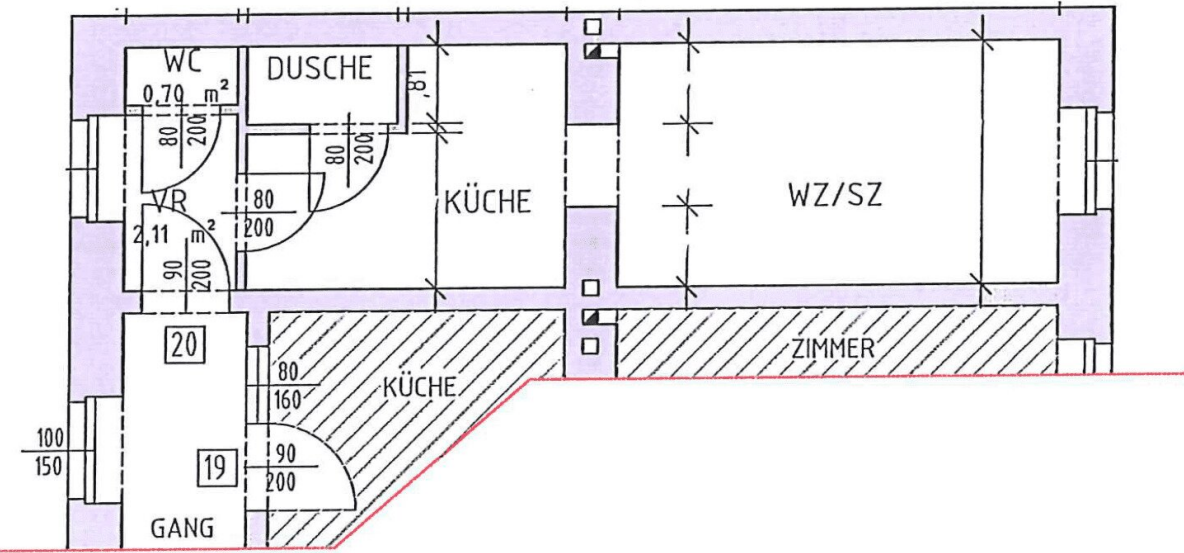
T +43 1 9971293  
H +43 699 17089345  
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur







FRIEDRICH-KAISER-GASSE



## Objektbeschreibung

Singles und Studenten aufgepasst! Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Garçonnerie im 2. Stock eines Altbaus. Die gegenständliche Liegenschaft liegt in einer beliebten Wohngegend im 16. Wiener Gemeindebezirk, der sich in den letzten Jahren zu einer der gefragtesten Wohngegenden für urbane Menschen entwickelt hat.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Küchenbereich
- Badezimmer (mit Dusche, Toilette)
- großer Wohn-/Schlafbereich

### Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umkreis der Wohnung. (z.B. Hofer, Penny Markt, Billa, ...). Die Nähe zur Lugner City, die binnen ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen ist, bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und ein breit gefächertes Unterhaltungsangebot. Die Wohnung ist auch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle der Linien 46 und 10A befinden sich nur wenige Schritte von der Haustüre entfernt. Die Station Thaliastraße mit der U6 ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

### 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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap