

## **Charmante 2 Zimmer Stilaltbauwohnung nahe Brunnenmarkt**



RE/MAX

Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609\_41694**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1894
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Larissa Abramov**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Im traditionellen Stadtteils Ottakrings unweit der Ottakringer Brauerei stehen wunderschön sanierte charmante Altbauwohnungen zum Verkauf. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und historischer Eleganz.

### RAUMAUFTEILUNG | AUSSTATTUNG

Vorraum  
Küche  
Wohnzimmer  
Zimmer  
Badezimmer mit Dusche  
WC  
Abstellraum

### HIGHLIGHTS DER LAGE

Hervorragende Anbindung: Direkte Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt gewährleisten. Die Straßenbahnlinie 2 bringt Sie direkt in die Innenstadt, der Stephansplatz ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 29 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie innerhalb von ca. 19 Minuten in das Stadtzentrum Wiens.

Straßenbahnlinien die unweit vor Ihrer Tür liegen: 2, 9 sowie 33.

Die U3 Station Ottakring ist fußläufig in ca. 6 Minuten erreichbar.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Boutiquen sind fußläufig erreichbar.

Kulinarische Vielfalt: Eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung bietet kulinarische Genüsse für jeden Geschmack.

Freizeit und Erholung: Der nahegelegene Yppenplatz und der Brunnenmarkt laden zu entspannten Spaziergängen und gemütlichen Stunden im Freien ein.

?Kulturelle Angebote: Die Umgebung ist reich an kulturellen Einrichtungen wie Theatern, Galerien und historischen Sehenswürdigkeiten.

Die charmanten Altbauwohnungen in diesem repräsentativen Gebäude bieten nicht nur eine ideale Lage, sondern auch einen stilvollen Rückzugsort mit typischem Wiener Flair.

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind daher ohne Gewähr.

Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre

## VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN

- + Vor- und Nachname
  - + aktuelle Wohnadresse
  - + Telefonnummer
  - + E-Mail Adresse
- 
-