Renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock

Küche

Objektnummer: 3801_960

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	ca. 1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nicholas Riedl

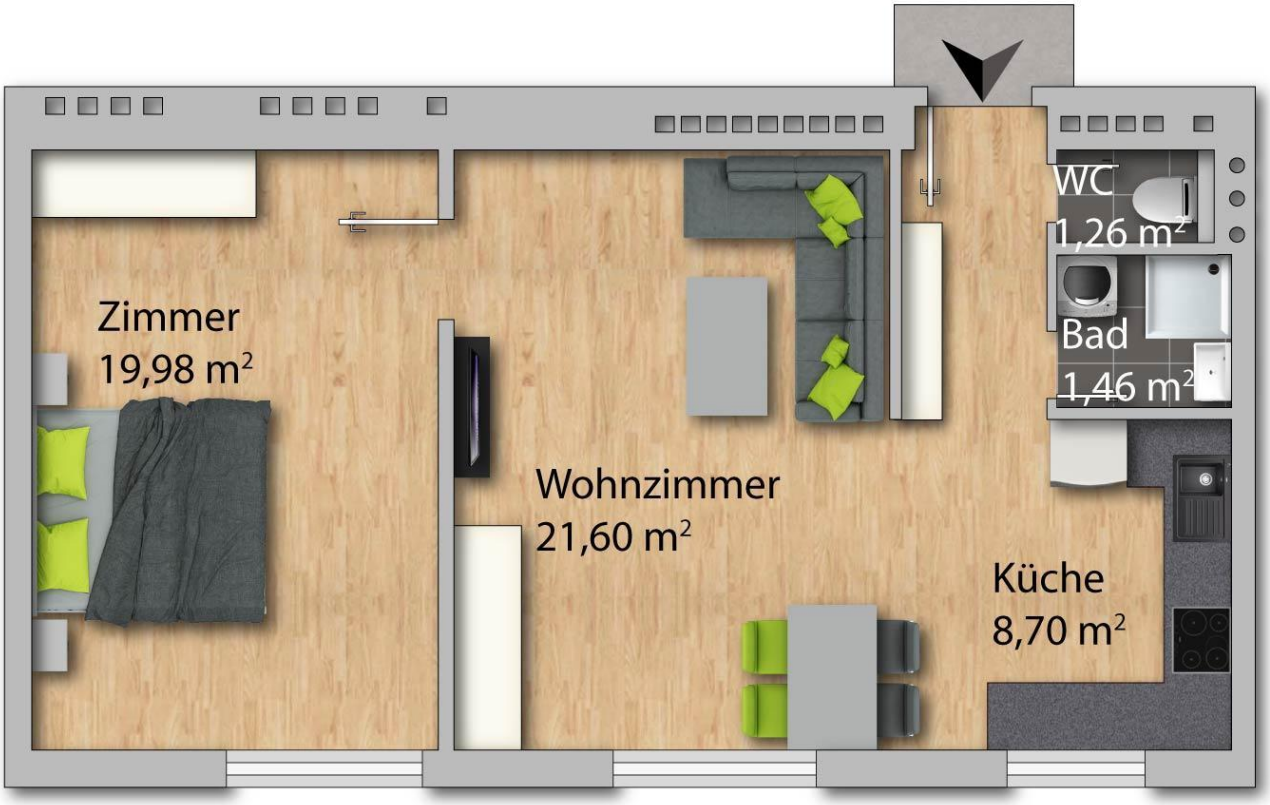
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Zimmer
19,98 m²
Wohnzimmer
21,60 m²
WC
1,26 m²
Bad
1,46 m²
Küche
8,70 m²

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

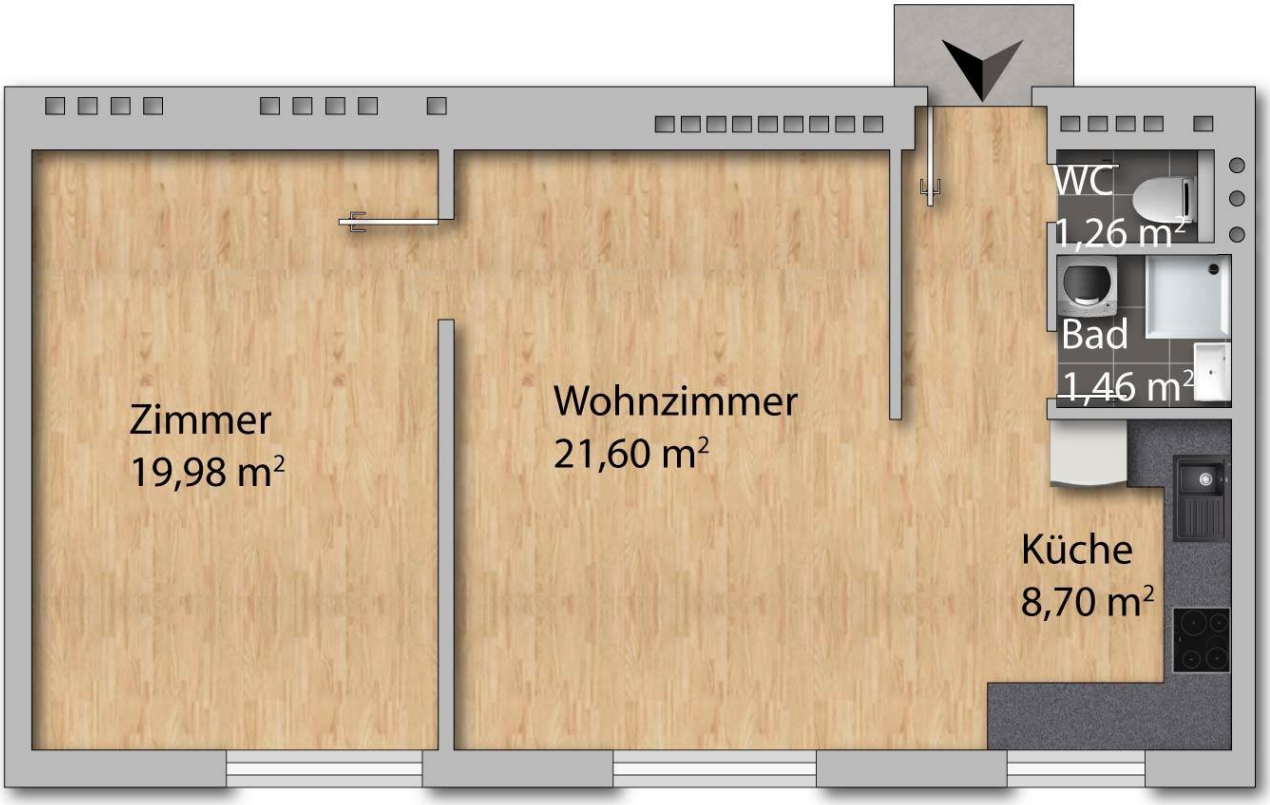
RE/MAX

RE/MAX

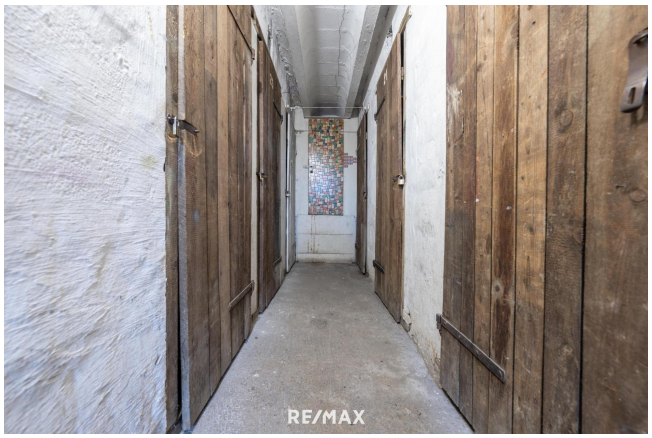
RE/MAX

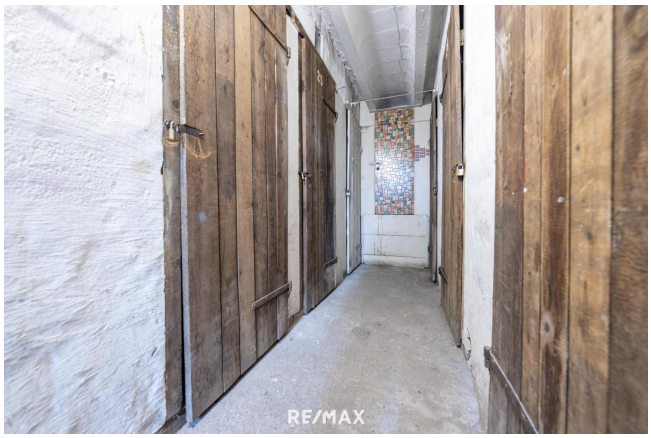
RE/MAX

RE/MAX


WC
1,26 m²
Bad
1,46 m²
Zimmer
19,98 m²
Wohnzimmer
21,60 m²
Küche
8,70 m²

DRÜCKEN
1.STOCK
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

KEINE WERBUNG BITTE
BITTE KEINE WERBUNG
RE/MAX

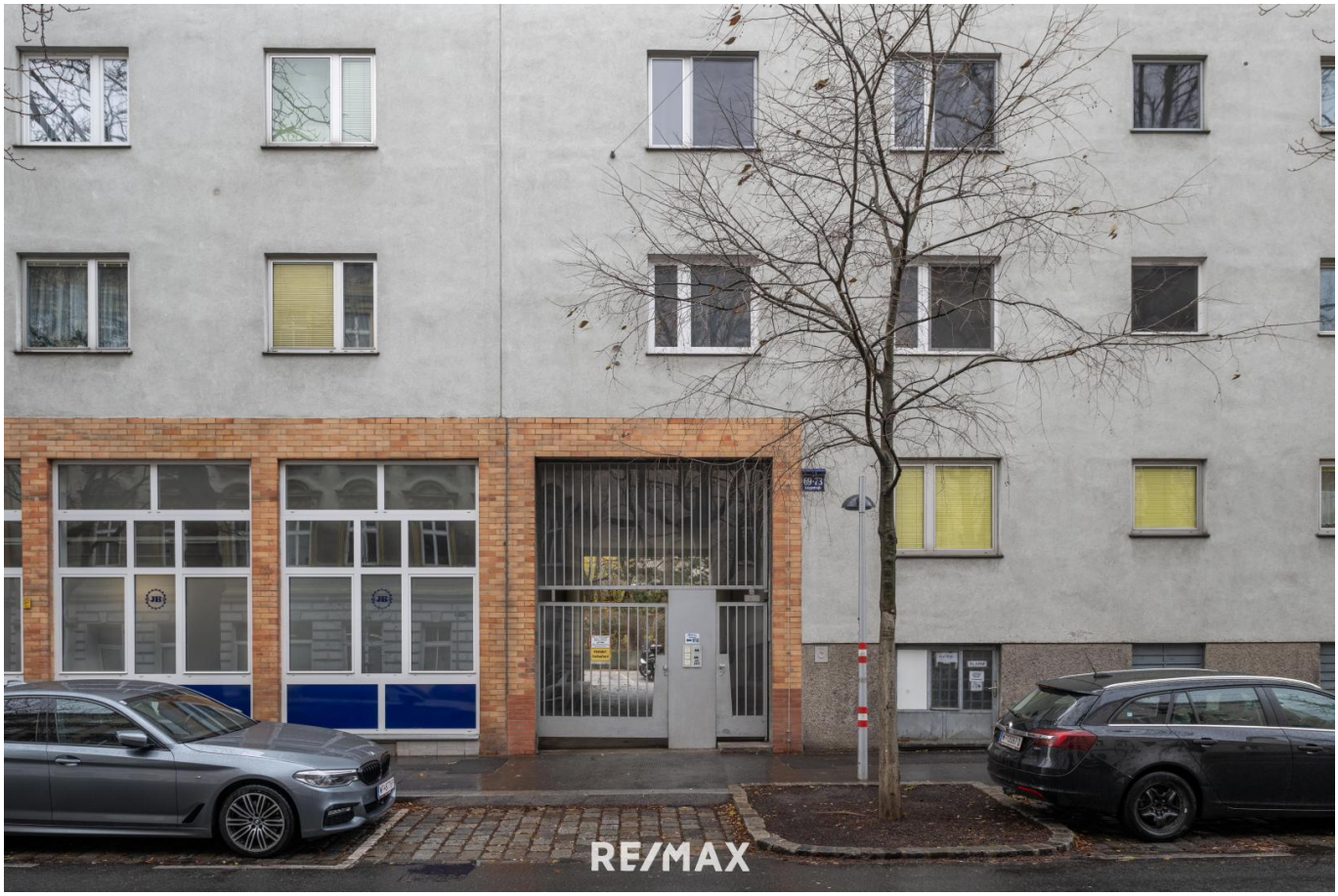
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Bezugsfertige und helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen vom 16. Bezirk

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360° Fotos unter www.remax.at/3801-960

Zum Verkauf gelangt eine vor wenigen Jahren renovierte **2-Zimmer-Wohnung** mit neuer Küche in einer im Jahre 1967 erbauten Wohnanlage im Herzen des 16. Gemeindebezirks Wiens. Diese ca. 57 m² große Wohnung liegt im 4. Liftstock und ist nordseitig Richtung Koppstraße ausgerichtet.

Die Wohnfläche ist auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein WC sowie einen Vorraum aufgeteilt. Die beiden großzügig bemessenen Zimmer bieten ausreichend Platz für einen komfortablen Wohn- sowie einen gemütlichen Schlafbereich. Die große Küche ist komplett möbliert und mit einem Geschirrspüler, einem Herd sowie einem Backofen ausgestattet. Das neu gestaltete Badezimmer verfügt über eine Duschkabine und Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung. Ein ca. 2,5 m² Kellerabteil steht zur Verfügung. Im Kellergeschoss gibt es zudem eine Waschküche, welche von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Die im Jahre 1967 errichtete Wohnanlage ist sehr gut gepflegt und insgesamt in gutem Zustand. Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist der wunderschöne und ruhige Innenhof, welcher fast einem kleinen privaten Park gleicht. In dieser Ruheoase entflieht man schnell der Hektik der Großstadt. Die großen Bäume bieten an heißen Sommertagen angenehmen Schatten. Ein Sandkasten für die Kleinen und ein Picknick-Platz für die Großen – hier kann sich jeder wohlfühlen.
Bei der Vermietung dieser Wohnung gilt die Teilanwendung des MRGs und ein angemessener Mietzins.

Die Bilder gelten nur als Möblierungsvorschlag. Das Mobiliar wird vollständig entfernt.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren renoviert. Neue Fenster und Bodenbeläge sind eingebaut worden. Außerdem ist die Küche neu eingebaut worden. Die Beleuchtung im Wohn-Essbereich wurde auf moderne Deckenspots umgerüstet.

Lage
Die Lage im 16. Gemeindebezirk Wiens ist gekennzeichnet vor allem durch die gute Infrastruktur. In nur wenigen Gehminuten sind sowohl die Straßenbahnlinien 9 und 46 als auch die Buslinie 48A erreichbar. Diese bringen Sie in ca. 20 Minuten ins Zentrum Wiens oder zum Westbahnhof. Mit der Linie 10A erreichen Sie in Kürze eines der bedeutendsten

Sehenswürdigkeiten Wiens – das Schloss Schönbrunn. Im Radius von ca. 500 Meter sind nahezu alle Supermarktketten vertreten. Darüber hinaus findet man auf der Thaliastraße ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, auch der überaus beliebte Brunnenmarkt ist in Laufweite. Zahlreiche Restaurants und Cafés in der Nähe laden zum Verweilen ein. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen sowie das Universitätssportzentrum. Für Spaziergänge oder Joggingrunden eignet sich wunderbar der einige hundert Meter entfernte Kleingartenverein „Zukunft auf der Schmelz“. Hier findet man zudem einen der beliebtesten Biergärten der Gegend.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	82.73 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.03
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D