

## Single-Wohnung in guter, zentraler Lage im 16. Bezirk



Wohn-Schlafzimmer

**Objektnummer: 2275\_7253**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

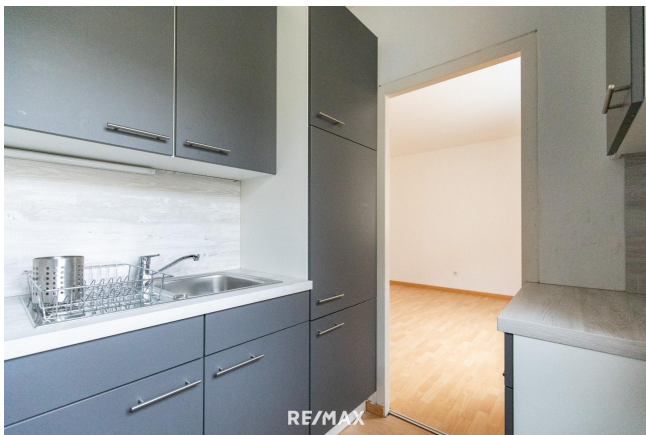
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Weber**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 1-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen und zentralen Lage des 16. Wiener Bezirks, in der begehrten Lienfeldergasse. Die Wohnung besticht durch ihren gut durchdachten Grundriss und lichtdurchflutete Räume. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Infrastruktur: Der 16. Bezirk besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten: Öffentliche Verkehrsmittel: Die U-Bahn-Station U3 (Ottakring) ist nur 5 Gehminuten entfernt und verbindet Sie direkt mit dem Stadtzentrum. Die Straßenbahnlinien 44 und 46 sowie mehrere Buslinien bieten eine hervorragende Anbindung an andere Stadtteile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten: Der Karmelitermarkt ist schnell erreichbar und bietet eine hervorragende Auswahl an frischen Lebensmitteln und lokalen Produkten. Die Nähe zu Wilhelminenberg und dem Ottakringer Park lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Der nahegelegene Lainzer Tiergarten ist ein weiteres Highlight für Naturliebhaber. In der Nähe befinden sich mehrere Apotheken, Ärzte und das Wilhelminenspital, das eine exzellente medizinische Versorgung gewährleistet. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz57.0

wär kWh

m<sup>2</sup>

edara)

f:

KlasC

se

Heiz

wär

m<sup>2</sup>

edar

f:

Fakt1.22

or G

esa

mte

nerg

ieeff

izie

nz:  
KlasC  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!