

Stylische 3-Zimmer-Wohnung im charmanten Altbau



Wohnzimmer

Objektnummer: 1608_12323

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	355.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Lill



Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



office@remax-solutions.at



www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN



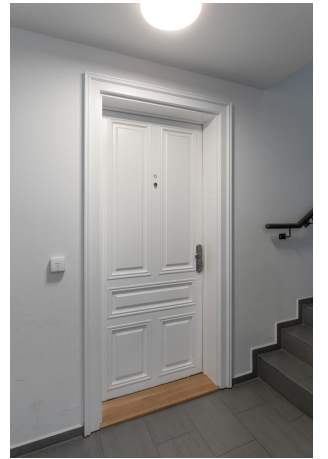


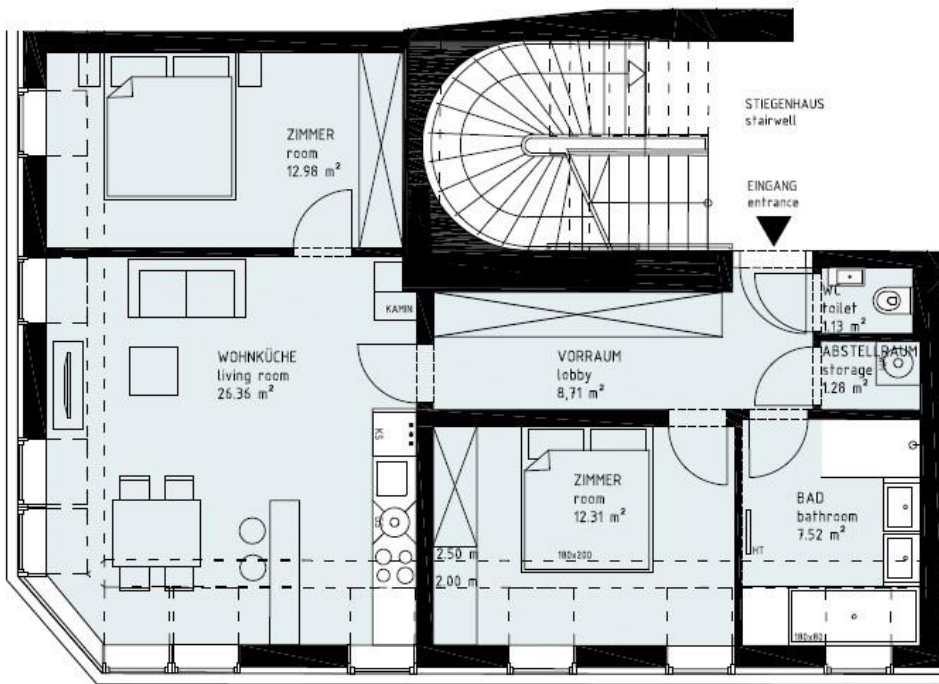












Projekt
1160 Wien
Rankgasse 8

Planart
Verwertungsplan

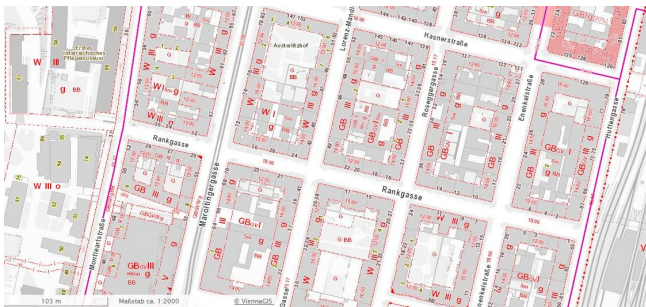


OG Top Art
40G 35 2Z1

Wohnküche	Parkett	26,36 m ²
Zimmer	Parkett	12,98 m ²
Bad	Fliesen	7,52 m ²
Vorraum	Parkett	8,71 m ²
WC	Fliesen	1,13 m ²
Abstellraum	Fliesen	1,28 m ²

Wohnnutzfläche
gesamt 70,28 m²

Datum
17,12,2014







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Dachgeschoss nahe der U3 Ottakring und der Klinik Ottakring (DE - EN)
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschön sanierte Stilaltbauwohnung im Dachgeschoss vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Gelegen in einer aufstrebenden Gegend des 16. Wiener Bezirks, ist die Lage einfach unschlagbar: Nur 120 Meter von der U3-Station Ottakring entfernt, erreichen Sie den Stephansplatz in nur 15 Minuten. Gleichzeitig laden der Wienerwald, der Wilhelminenberg und die Steinhofgründe zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. In unmittelbarer Nähe zur Klinik Ottakring gelegen, punktet die Wohnung mit einer ruhigen Lage und einer durchdachten Raumaufteilung. Ob möbliert oder unmöbliert – die Wohnung ist in Top-Zustand und bezugsfertig. Wohnungsdetails: Zimmer: 3 Zimmer, ideal aufgeteilt für Paare oder Familien Wohnfläche: Hell und großzügig geschnitten Küche: Neue, moderne Einbauküche, harmonisch in das lichtdurchflutete Wohnzimmer integriert 2 Schlafzimmer: Hauptschlafzimmer, begehbar über das Wohnzimmer Zweites Schlafzimmer zentral begehbar Bad: Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche Zusatzräume: Separates WC und praktischer Abstellraum Neuwertige Möbel (optional) Ruhige Lage mit viel Tageslicht Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien Keine Freiflächen, jedoch eine sehr helle und offene Atmosphäre Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Gegenden Ottakrings, unweit der Klinik Ottakring. Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonderheiten: Die Wohnung ist sowohl möbliert als auch unmöbliert verfügbar und eignet sich perfekt für alle, die modernes und ruhiges Wohnen suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Modern living on the top floor near the U3 Ottakring underground station and the Ottakring clinic Welcome to your new home! This beautifully renovated period apartment on the top floor combines historical charm with modern living comfort. Situated in an up-and-coming area of Vienna's 16th district, the location is simply unbeatable: Just 120 meters from the Ottakring U3 underground station, you can reach Stephansplatz in just 15 minutes. At the same time, the Vienna Woods, Wilhelminenberg and Steinhofgründe invite you to enjoy relaxing walks and leisure activities in nature. This charming 3-room apartment offers modern living at the highest level. Located in the immediate vicinity of the Ottakring Clinic, the apartment boasts a quiet location and a well thought-out room layout. Whether furnished or unfurnished - the apartment is in top condition and ready to move into. Apartment details: Rooms: 3 rooms, ideally divided for couples or families Living space: Bright and generously proportioned Kitchen: New, modern fitted kitchen, harmoniously integrated into the light-flooded living room Bedroom: Master bedroom, accessible via the living room Second bedroom centrally accessible Bathroom: Bathroom with bathtub and walk-in shower Additional rooms: Separate WC and practical storage room Furniture as good as new (optional) Quiet location with plenty of natural light Modern furnishings and high-quality materials A very bright and open atmosphere The apartment is located in one of the most sought-after areas of Ottakring, not far from the Ottakring Clinic. Local amenities, public transport and green spaces are in the immediate vicinity. Special features: The apartment is available both furnished and unfurnished and is perfect for anyone

looking for modern and quiet living. Arrange a viewing today - we look forward to hearing from you! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 37.4 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.32

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!