

Ihre 2 Zimmerwohnung in Ottakring - ideal und erschwinglich



Objektnummer: 3161716

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Gesamtfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,52
Gesamtmiete	487,16 €
Kaltmiete (netto)	295,80 €
Kaltmiete	442,87 €
Betriebskosten:	147,07 €
USt.:	44,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lara Mähr

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

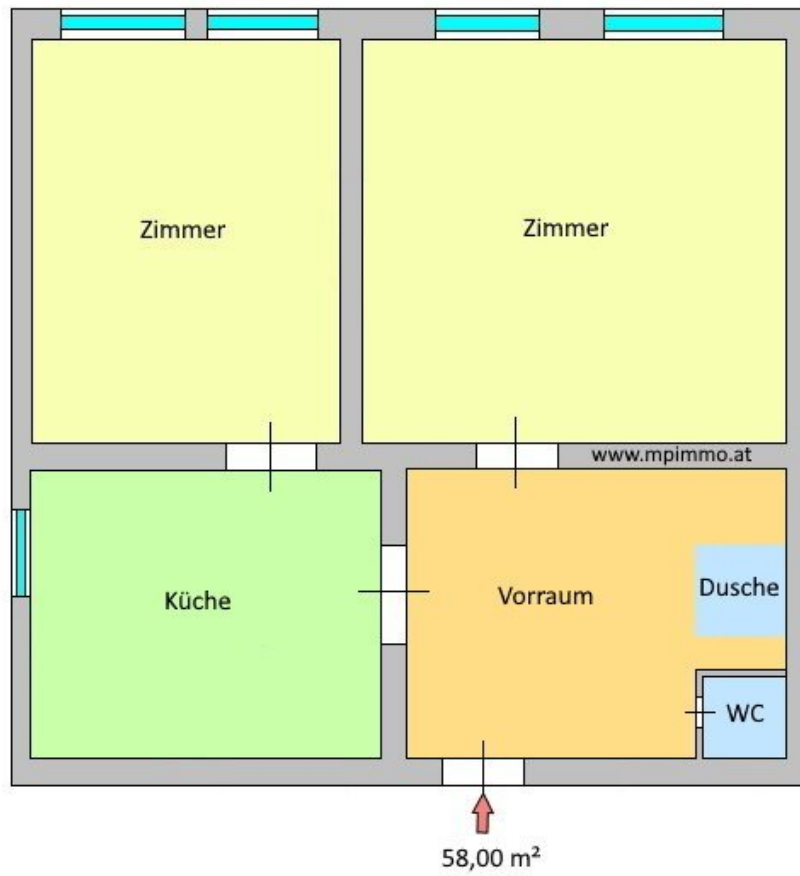
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







Wattgasse 17, 1160 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

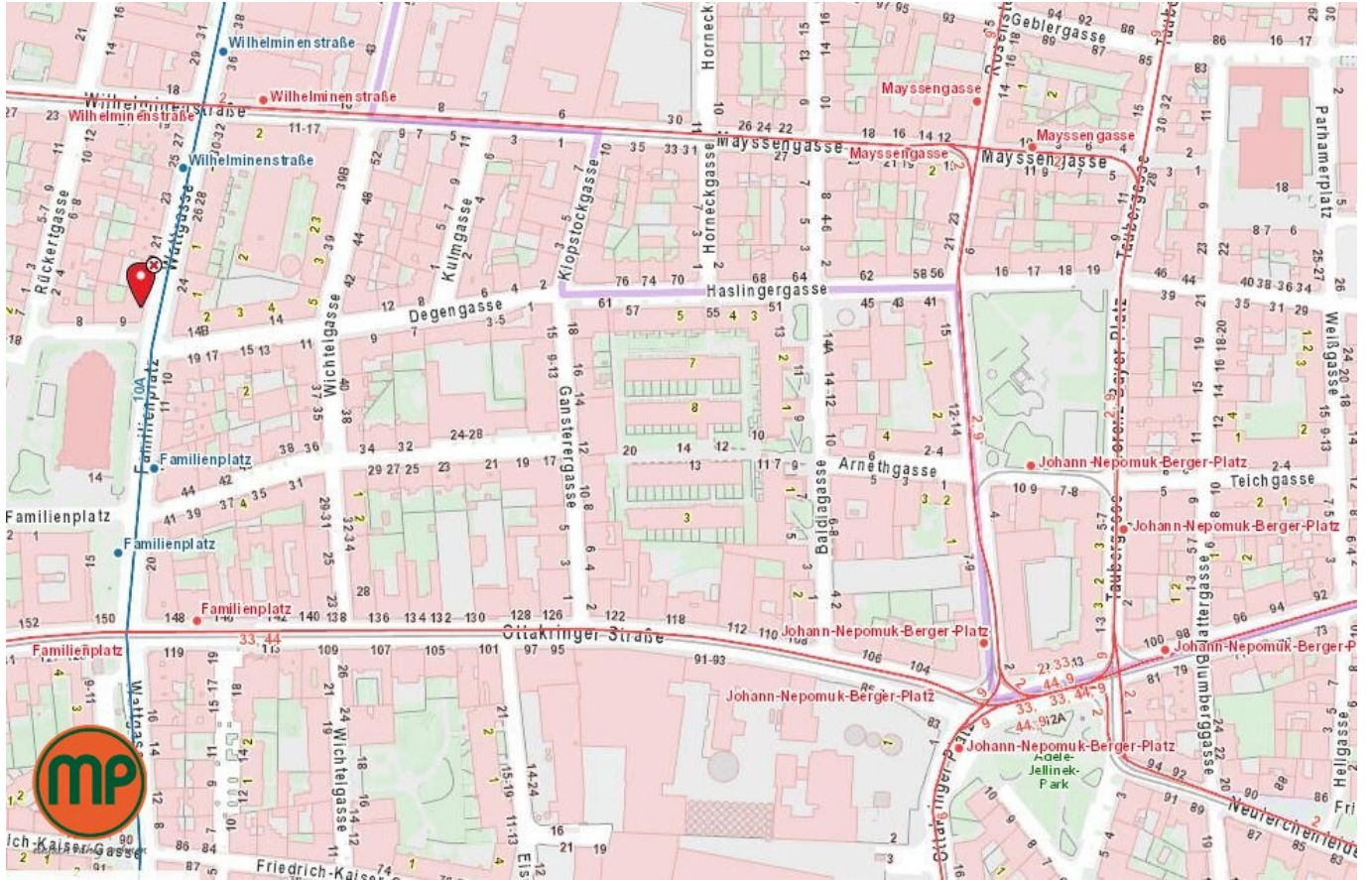
Datenstand: Q1/2024
100mN28091E47901

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024





Wattgasse 17

Details einblenden

KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

Legende

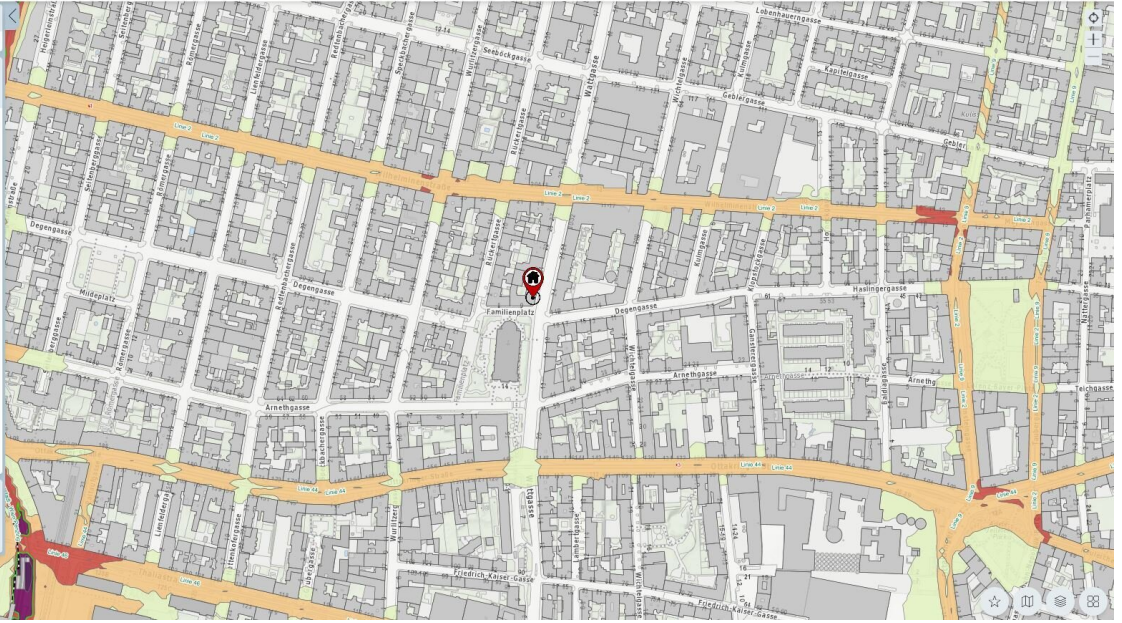
- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

Strassenverkehr Summenkarte

Schieneverkehr Summenkarte

Flugverkehr

Industrie (IPPC)-Anlagen



Wattgasse 17, 1160 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	593 Mbit/s	70 Mbit/s
A1	372 Mbit/s	167 Mbit/s
Magenta	293 Mbit/s	60 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2024
100mN28091E47901

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024



Objektbeschreibung

LAGE:

Diese Altbauwohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der Ottakringer Straße entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Gegend des 16. Wiener Bezirks, Ottakring, nur einen kurzen Spaziergang vom idyllischen Familienplatz entfernt. Der charmante Mittelpunkt des Platzes wird von der eindrucksvollen Katholischen Kirche Neuottakring gebildet, die der Nachbarschaft eine familienfreundliche Atmosphäre verleiht.

Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 10A, und nur wenige Meter entfernt, auf der lebhaften Ottakringer Straße, verkehren die Straßenbahnen 33 und 44. Mit der Linie 44 gelangen Sie bequem zur U3-Station Ottakring, wo S-Bahnen und weitere Buslinien Anschluss bieten, oder direkt ins Stadtzentrum zum Schottentor. In wenigen Minuten erreichen Sie auch die Wilhelminenstraße, von der aus die Straßenbahnlinie 2 eine schnelle Verbindung ins Zentrum bietet.

Nicht nur die exzellenten Verkehrsanbindungen, sondern auch die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten machen diese Gegend besonders attraktiv. Zahlreiche Geschäfte und Supermärkte entlang der Ottakringer Straße decken den täglichen Bedarf.

Ottakring bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und grünen Rückzugsorten. Die vielen Parks, Cafés, Restaurants und kulturellen Angebote der Umgebung tragen zur hohen Lebensqualität bei. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen dem Leben in der Stadt und der Erholung in der Natur – ideal für Wohnungssuchende, die das Beste aus beiden Welten wünschen.

AUSSTATTUNG:

Beim Betreten der 2-Zimmer-Altbauwohnung gelangt man in den Vorraum, indem sich eine Dusche befindet. Separat finden Sie das WC. Der großzügige Vorraum führt einerseits in die angrenzende Küche und andererseits ins erste Zimmer. Von der Küche aus gelangt man ebenfalls ins zweite Zimmer, welches als Wohnzimmer genutzt werden kann. Große Fenster

sorgen für reichlich Tageslicht und lassen die Räume noch offener und einladender wirken.

Diese Wohnung wird mittels Gas-Vektorenheizung beheizt. Mit ihrem charmanten Altbaucharakter erfüllt sie alle Wünsche für leistbares Wohnen in zentraler Lage.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap