

"großzügige 2 - Zimmer - Wohnung Nähe der Thaliastraße"



ETW 1160 Wien Symbolbild

Objektnummer: 1626_26334

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1913
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	62,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,88 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608





RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"großzügige 2 - Zimmer - Wohnung Nähe der Thaliastraße" Zum Verkauf steht eine charmante Altbauwohnung in Ottakring, in der Nähe der Thaliastraße. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Lift. Die Betriebskosten betragen monatlich 214,90 € inkl. USt. Temperiert wird die Wohnung mittels Heizkörper. **Raumaufteilung:** - **Wohnzimmer:** Geräumig und hell, bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum. - **Küche:** Eine schlichte, aber hochwertige Einbauküche, ideal für Kochliebhaber. Sie verfügt über ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum. - **Schlafzimmer:** Separates Schlafzimmer, ruhig gelegen, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. - **Bad:** Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC. - **Vorzimmer:** Funktionaler Eingangsbereich mit genug Stauraum für Garderobe und Schuhe. **Highlights:** - Altbaucharme mit hohen Decken und klassischen Details - Schlichte, moderne Küche für Kochbegeisterte - Helle und großzügige Wohnräume - Lift im Haus vorhanden **Lage:** Die Wohnung liegt im beliebten 16. Wiener Bezirk Ottakring, in unmittelbarer Nähe zur Thaliastraße. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel, die eine rasche Verbindung in die Innenstadt bieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Preis: € 299.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 119.0

wärm kWh/

ebed (m²a)

arf:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.34

r Ges

amte

nergi

eeffiz

ienz:

Klass D

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izienz
: