

Exposé

Wohnung in Wien, 16. Bezirk, Ottakring

**Vorsorgewohnung 2 Zimmer Gartenseite mit
Deckenkühlung 3 Min zur U3**



Objekt-Nr. OM-436581

Wohnung

Verkauf: 282.000 €

Ansprechpartner:

Johann Slauf

Mobil: +43 664 2035070

1160 Wien, 16. Bezirk, Ottakring

Wien

Österreich

Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,04 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Mitten des 16. Bezirks hat die WIEBE eine neue Niedrigenergiewohnanlage der Klasse A mit 53 freifinanzierten Eigentumswohnungen errichtet

Ottakring ist in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden und sehr lebenswerten Bezirk geworden. Mittlerweile bietet der 16. Bezirk ein breites und sehr ansprechendes Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, Parkanlagen wie auch Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise erbaut – die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme-Wien. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohneinheiten selbst erfolgt flächig über eine Deckenstrahlheizung. Diese schafft es ein angenehmes Wohnklima zu vermitteln und dadurch die Räume kostengünstig und energiesparend zu beheizen. Es sind keine Heizkörper sichtbar, was wiederum Raum spart und Ihnen Freiheit in der Gestaltung Ihrer Räume gibt.

Zusätzlich erzeugt im Sommer ein zentrales Kühlaggregat Kälte, die über die Heiz-Kühl-Decke in die Wohnungen abgegeben wird und dadurch ist auch in Hitzeperioden für ein angenehmes Raumklima gesorgt.

Außerdem wird es neben einem Kinderwagen- und Fahrradabstellraum auch einen großzügigen Kinderspielraum geben. Zur Freude unserer Kleinen wird auch ein Kinderspielplatz im Gemeinschafts-garten errichtet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude ist in unmittelbarer Nähe (3 Minuten) der U3 Station "Kendlerstraße" von dort ist man in 10 Minuten am Stephansplatz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich folgende Einkaufsmöglichkeiten: Billa plus, Spar, Hofer, Action, - 2 Stationen entfernt ist der Meislmarkt mit sehr vielen Marktständen.

Gastronomie für alle Geschmäcker.

Das Naherholungsgebiet Wienerwald mit vielen Wanderwegen, sowie der Anschluss an das Fahrradnetz für Wien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



kompakte Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Deckenkühlung in der Decke



Zutrittskontrolle, Videoüberwa

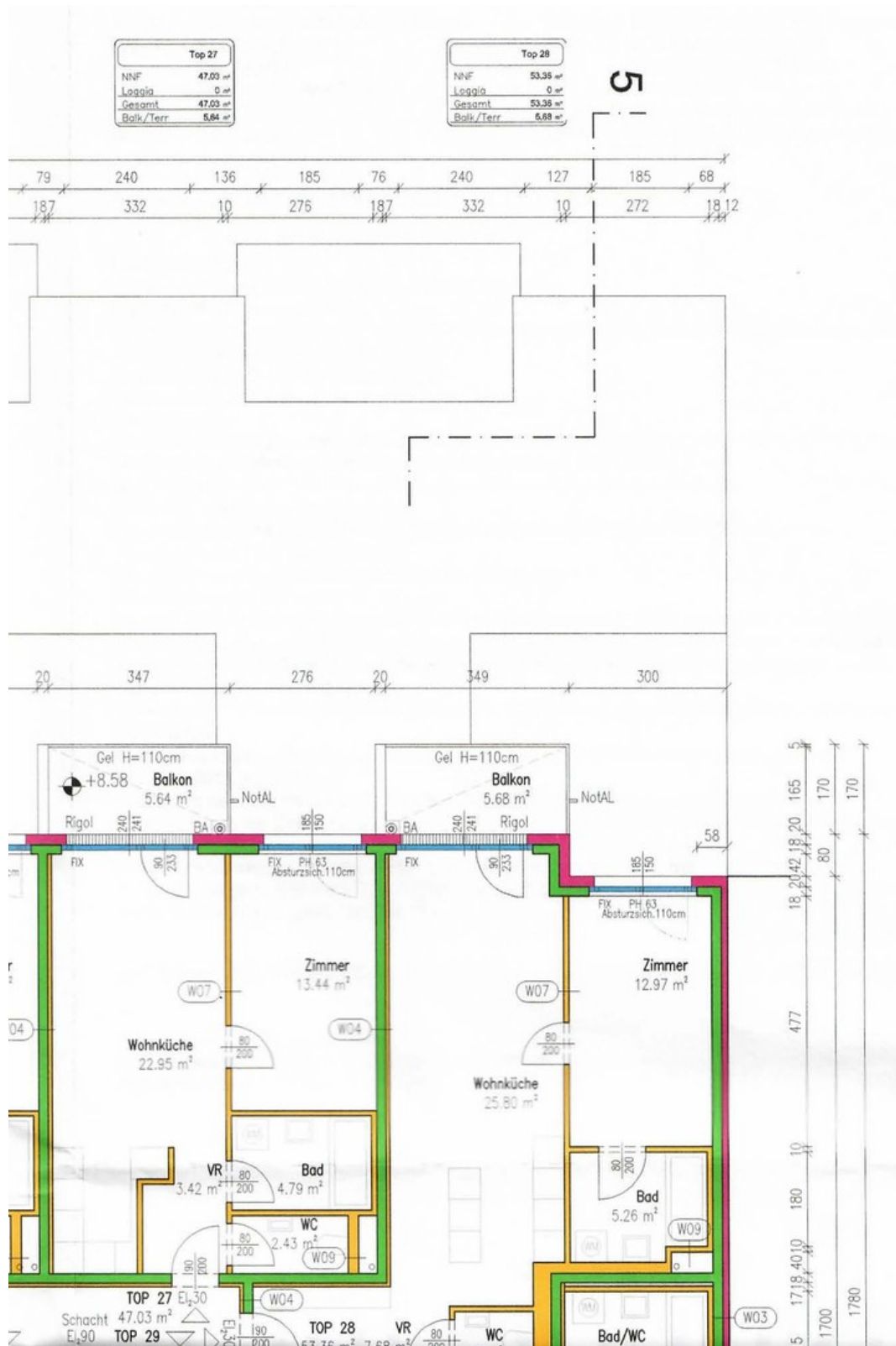
Exposé - Galerie



Entfernung zu U3 Kendlerstr



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

