

## Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Ottakring!



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6653/338**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,23 €
<b>USt.:</b>	12,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.128,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese **sanierungsbedürftige, rund 56m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **3.Stock (ohne Lift)** eines **im Jahre 1953 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! **Alle Räumlichkeiten** sind idealer Weise **separat über den Vorraum zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung ist das **Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Küche mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. **Das Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Badewanne und einem Handwaschbecken** versehen worden. Die **separate Toilette sowie der Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

**Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

### **Aufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenraum
- separate Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap