

2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss



Hausansicht

Objektnummer: 960/71441
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1950 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 47,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 121,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,20 |
| Kaufpreis: | 164.900,00 € |
| Betriebskosten: | 98,05 € |
| USt.: | 9,81 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

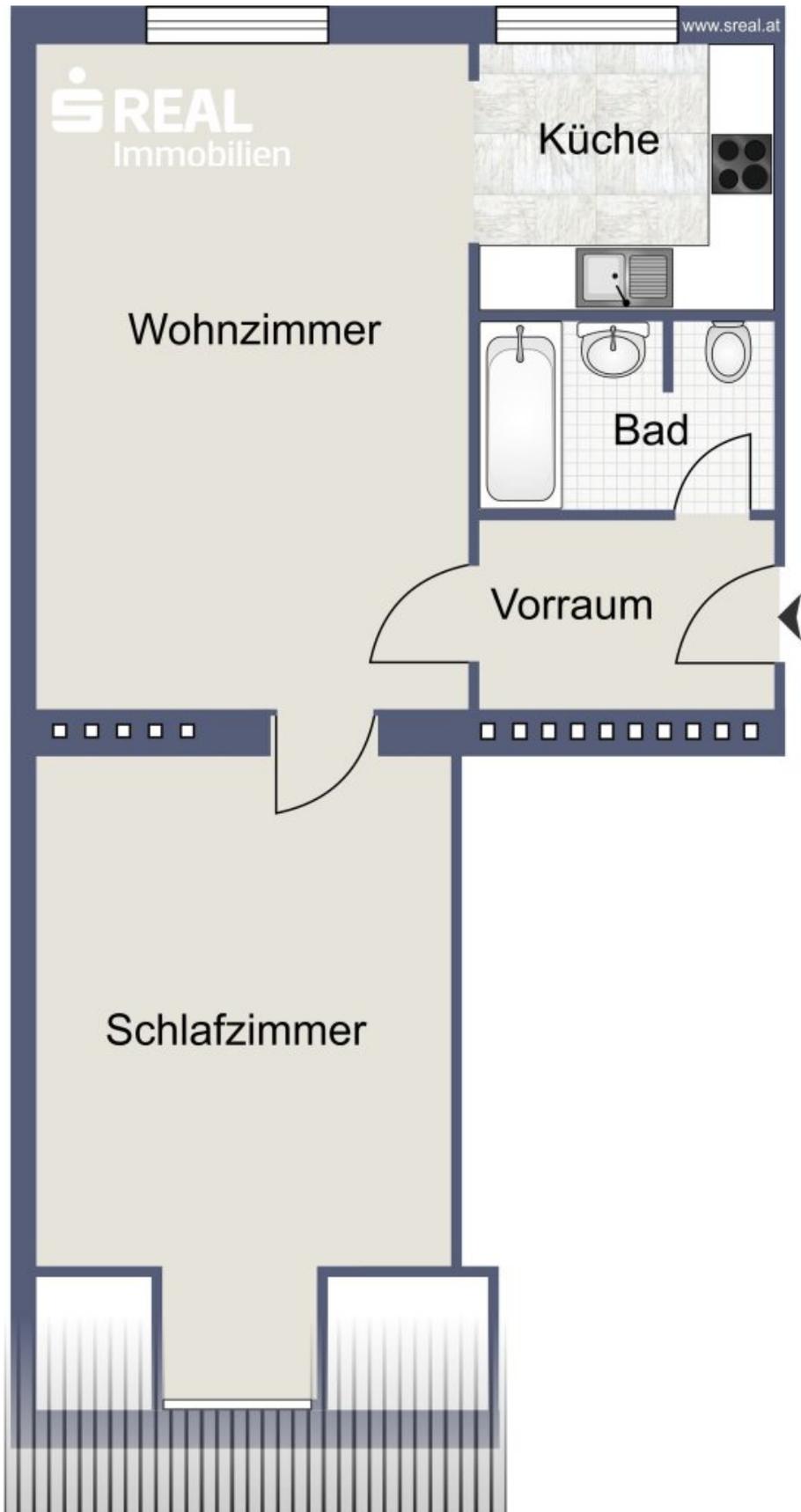
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283
H +43 664 88709548

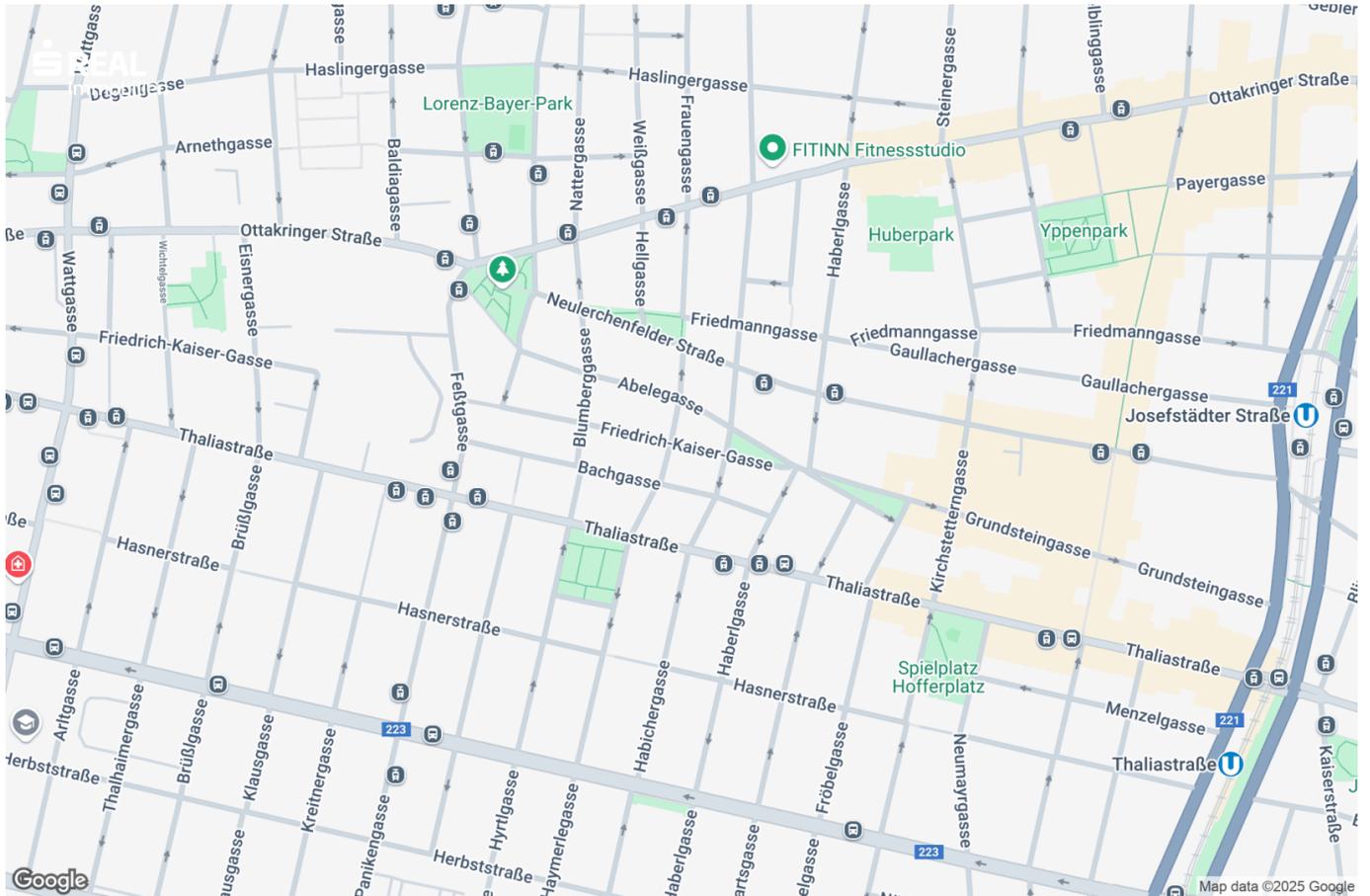








Skizze Wohnung 16



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines 1950 wiederaufgebauten Hauses.

Mit dem Lift gelangt man in den 4. Stock, die wenigen Stufen in das 5. Stockwerk sind zu Fuß erreichbar.

Die sympathische und helle Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnzimmer mit französischem Fenster und anschließender Küche, Schlafzimmer und ein Retro-Badezimmer in GRÜN mit Wanne, Waschbecken und WC.

Die Wohnung hat zweifellos Renovierungsbedarf der sich aber in Grenzen hält - im Wohn- und Schlafzimmer ist ein Parkettboden verlegt, Bad und Küche sind verflies, zudem sind Kunststoffisoliertglasfenster mit Innenjalousien eingebaut.

Ursprünglich wurde die Wohnung mittels Gaskonvektor beheizt, dieser wurde abgebaut und - da die Wohnung nur zeitweise bewohnt wurde mit Elektroheizkörpern beheizt, die Warmwasserversorgung wird durch den in der Küche befindlichen Gas-Durchlauferhitzer gewährleistet.

Ein recht großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, im Haus gibt es eine Waschküche und Fahrräder können im Innenhof abgestellt werden.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 175,98 und beinhalten BK, Rücklage und USt, per 31.12.2024 verfügt die Eigentümergemeinschaft über eine angesparte Reparaturrücklage von € 35.426,- größere Reparaturen sind nicht geplant.

Die Lage ist recht gut - in unmittelbarer Nähe zur Ottakringer Brauerei und gerade einmal 15 Minuten Fußweg zur U-Bahn, die Straßenbahnlinien 2, 44, 46, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Lugnercity und nicht zu vergessen der nahegelegene Brunnenmarkt/Yppenplatz mit seinem breiten Angebot an frischem Gemüse, exotischen Gewürzen und trendigen Lokalen.

Sie benötigen eine Finanzierung ? Fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.