

Zentral begehbare Wohnung - auch als Nebenwohnsitz möglich



Hof

Objektnummer: 8164/2324

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien,Ottakring |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 64,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 284,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,92 |
| Gesamtmiete | 809,29 € |
| Kaltmiete (netto) | 612,73 € |
| Kaltmiete | 735,72 € |
| Betriebskosten: | 122,99 € |
| USt.: | 73,57 € |
| Provisionsangabe: | |

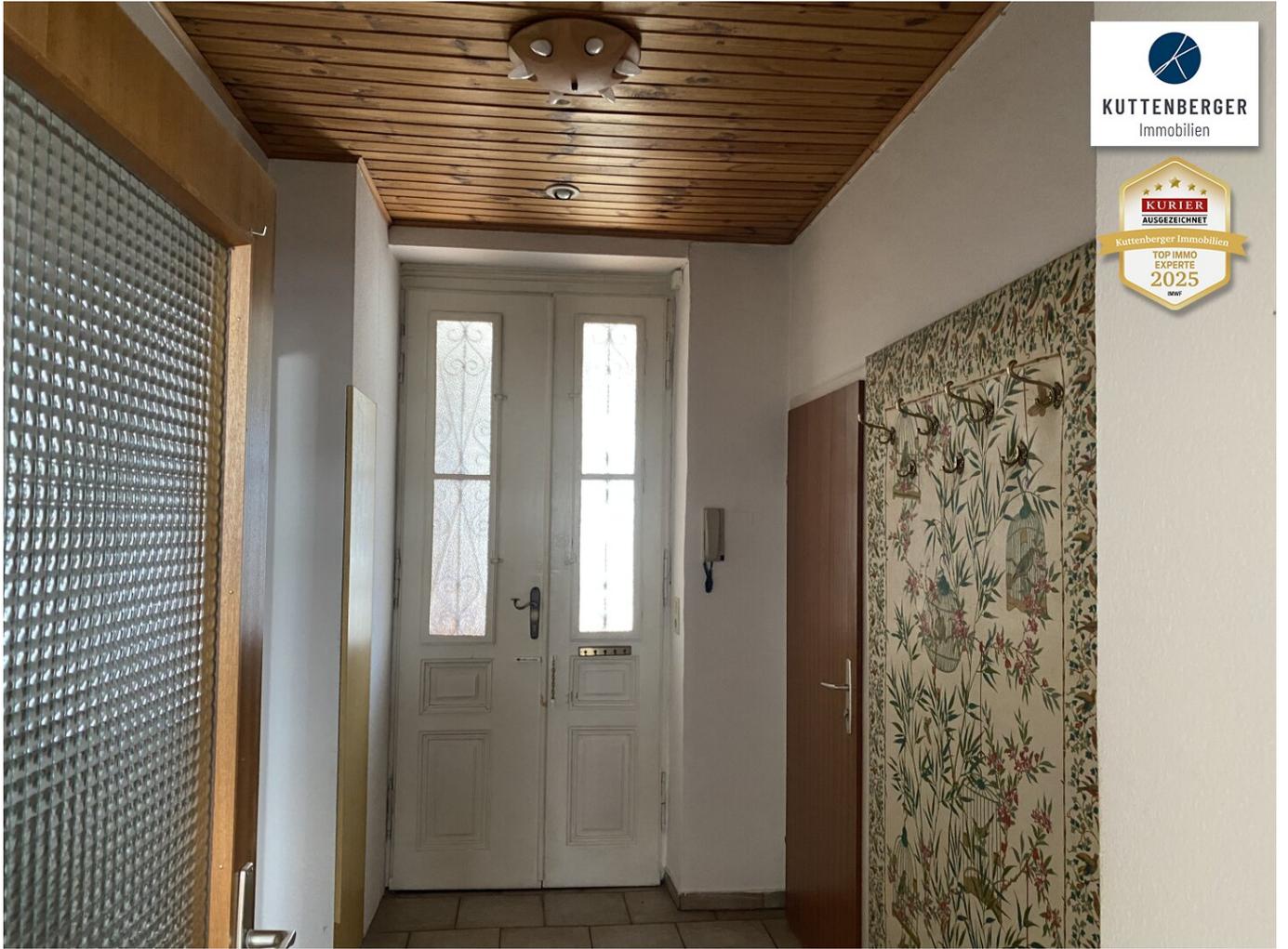
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

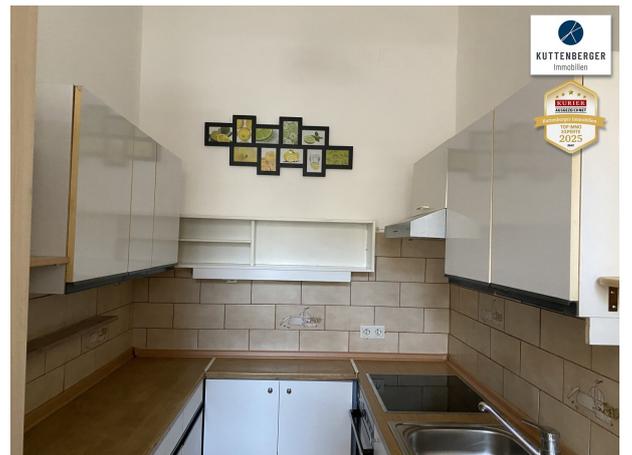


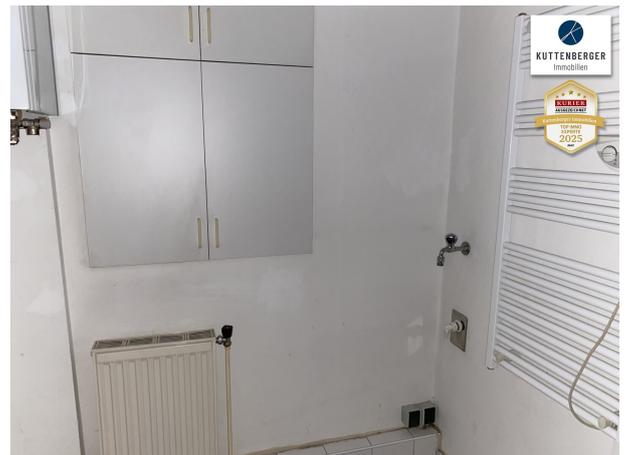
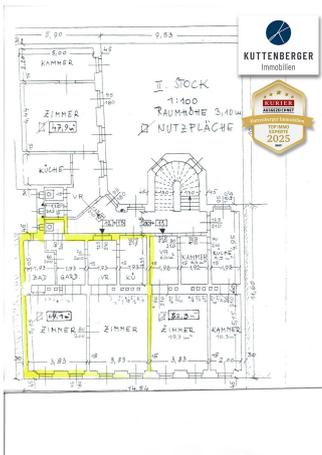
Gertraud Meierzedt

Kuttenberger Makler GmbH



Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at








KUTTENBERGER
Immobilien


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
DAF

Objektbeschreibung

Ruhige 2 Zimmer-Wohnung - auch als 2.Wohnsitz möglich!

Vermietet wird eine Wohnung im 2.Stock ohne Lift.

Aufteilung: 2 Vorräume - dadurch zentral begehbar:

Bad mit Wanne, WC extra, eine neuwertige Küche mit allen Geräten ist eingebaut. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind zentral zu begehen und etwa gleich groß.

Die Wohnung wurde neu ausgemalt und ist ab Juni 2025t zu beziehen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die U3 und die Linien 46+44

Die Nahversorgung ist ebenfalls hervorragend. Kellerabteil und Fahrradraum sind vorhanden.

KONTAKT: 0676 5574070 - Gertraud Meierzedt

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Hinweise:

Energieausweis: Ein Energieausweis gem. EAVG wurde uns vom Verkäufer/ Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab dem 01.12.2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap