

**Los geht's - Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung
nahe U3 Station Ottakring!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/723

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	140,51 €
USt.:	14,05 €
Provisionsangabe:	

6.012,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

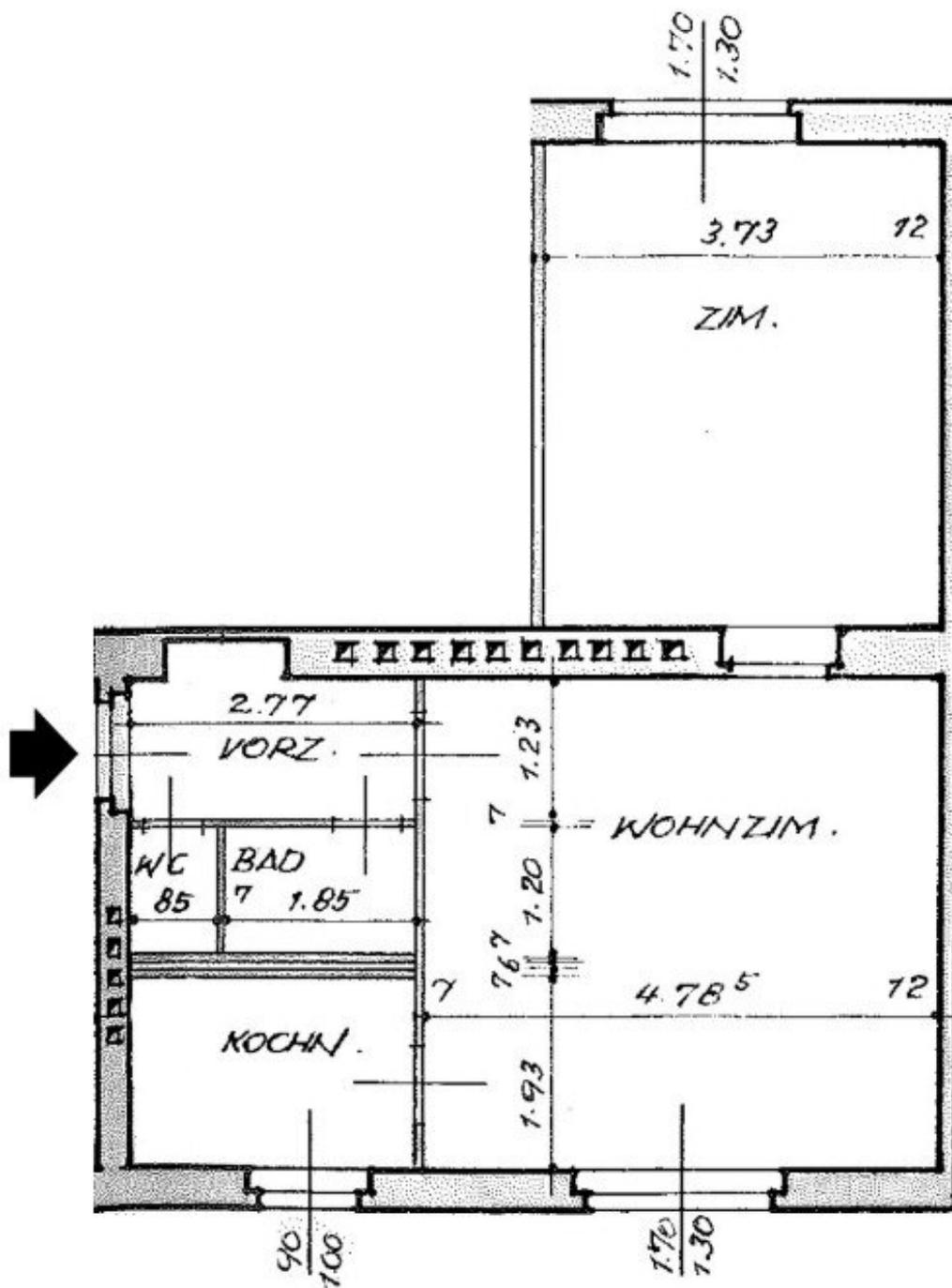
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Objektbeschreibung

Unweit der U - Bahnstation Ottakring gelangt diese **sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **3.Liftstock** eines **im Jahre 1956 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! Das Herzstück der Wohnung ist das **rund 21m² große Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Kochnische mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und ist idealer Weise **hofseitig ausgerichtet**. **Das Badezimmer** ist mit einer **Dusche 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 Dusche
- Küchenraum
- separate Toilette

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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