

**Gelegenheit: Kurzzeitvermietung möglich! Gut aufgeteilte
3 Zimmer - U3 Ottakring Nähe**



Objektnummer: 17119

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,14 m ²
Nutzfläche:	57,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	183,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	130,12 €
USt.:	13,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

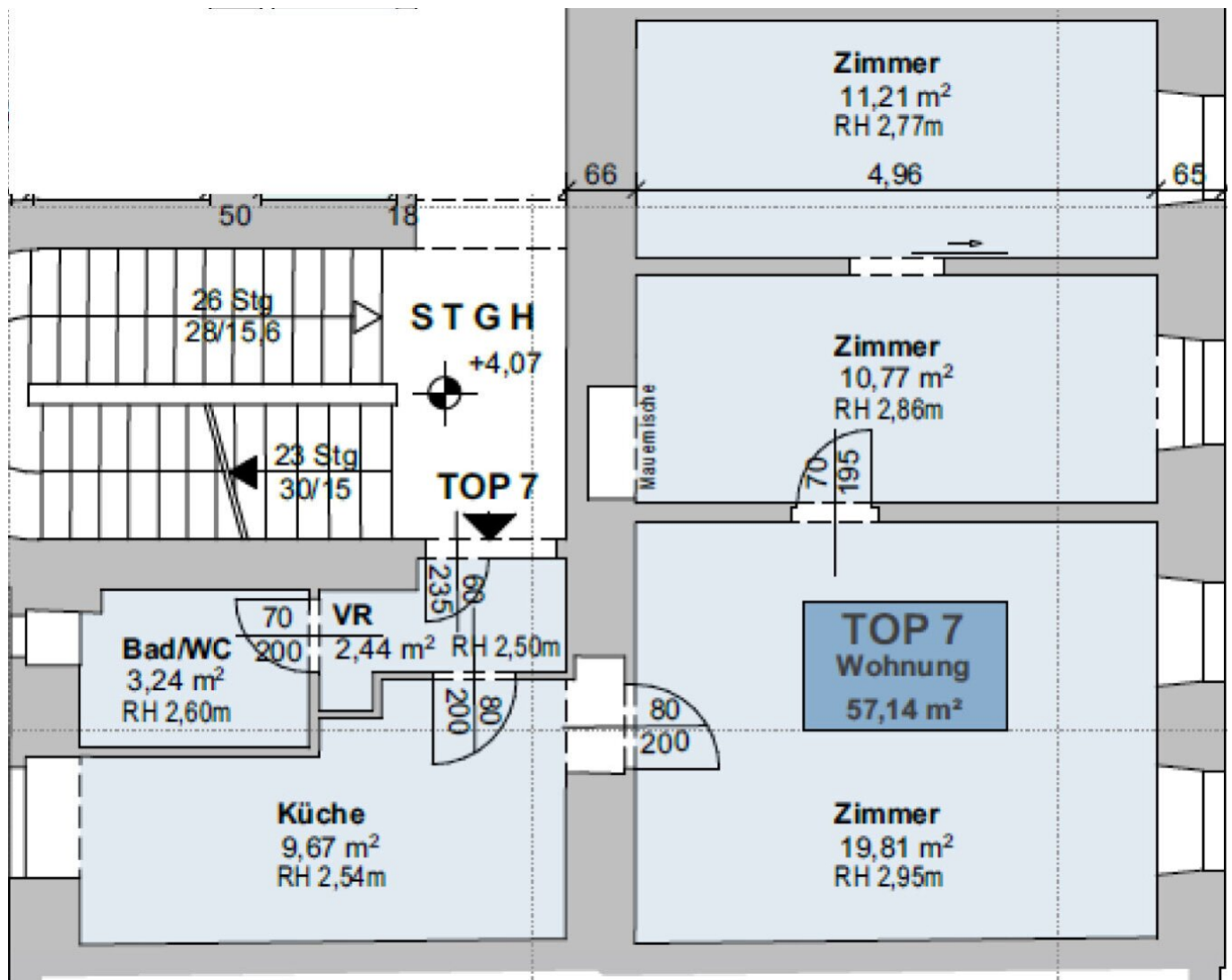


Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien







Objektbeschreibung

Super aufgeteiltes Sanierungsobjekt in guter Lage - U3 Nähe

Diese Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- Gute Raumaufteilung: 3 Zimmer auf ca. 57m², extra Küche
- Gestaltungsmöglichkeit im Bereich der Schlafzimmer
- Einer Kurzzeitvermietung wird im WEV zugestimmt
- Sehr gute öffentliche Anbindung: die U3 Station Kendlerstraße ist in unmittelbarer Nähe
- ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Bitte beachten Sie:

Wohnungseigentum wurde gerade begründet, das Stiegenhaus wird heuer noch saniert.

Diese Wohnung wird als Sanierungsobjekt verkauft, über den Sanierungsaufwand machen Sie sich bitte bei einer gemeinsamen Besichtigung ein Bild.

In nächster Umgebung befinden sich gut sortierte Lebensmittelversorger, die Fleischerei Klaghofer, der Eissalon Mauß sowie mehrere Schulen und Kindergärten.

Die unmittelbare öffentliche Anbindung erfolgt über die **U3** (die **Stationen Kendlerstraße und Ottakring** erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten).

Wir stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Eigentümer und sind als Doppelmakler tätig

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl.

USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: 1,5%, der Vertragserrichter wird vom Verkäufer vorgegeben

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Herrn Peter Köhler. Sie erreichen mich unter [0699 - 1581 6228](tel:0699-15816228) bzw. per Email unter pk@engelreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap