

Gemütliche 2 Zi-Balkonwohnung nahe Ottakringer Bhf



Objektnummer: 5407

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,03
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	161,02 €
USt.:	16,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



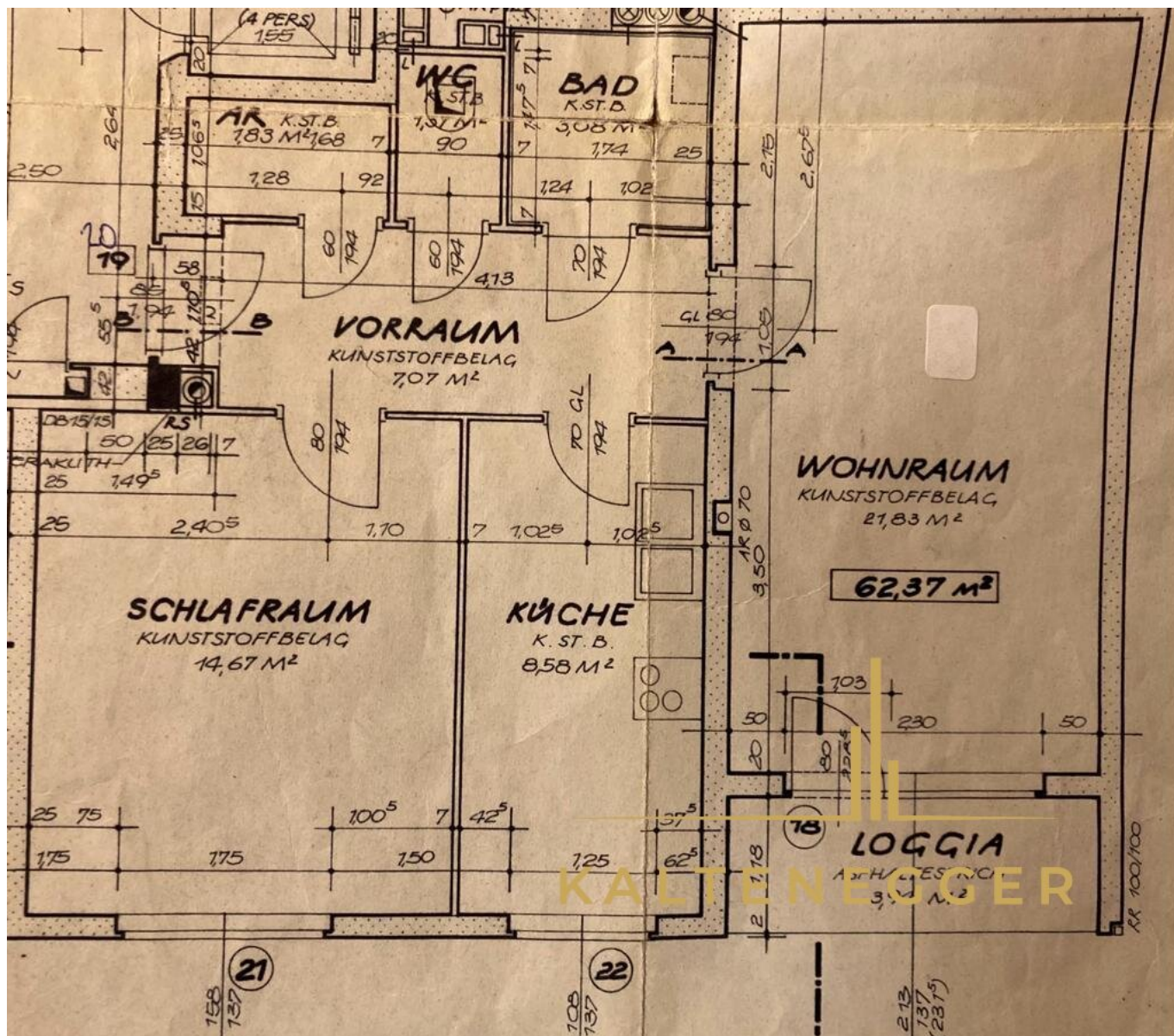
Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese perfekt aufgeteilte Wohnung in Ottakring im 4. Liftstock, mit exzellenter Verkehrsanbindung.

Hier haben Sie einen gemütlichen Rückzugsort mit Balkon. Die Küche bietet genug Platz zum Kochen und Essen.

Das Haus wurde isoliert, die Fenster sind 3-fach verglast und die Heizkosten halten sich gering.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf, alle Räume sind vom Vorraum zentral begehbar:

- Schlafzimmer 14,67 m²
- Küche 8,58 m²
- Wohnzimmer 21,37 m²
- Loggia 3,94 m²
- Bad mit Badewanne 3,08 m²
- WC separat 0,9 m²
- Abstellraum 1,28 m²

Im Haus befinden sich :

- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil

- ein Gemeinschaftsgarten/ Anlage im Hof
- Waschküche

In den Betriebskosten ist ein Darlehen in Höhe von € 70,75 für die Thermosanierung der Fassade enthalten, dieses muss noch bis 2033 abbezahlt werden, das Darlehen liegt anteilig bei 4.276,09 - vorbehaltlich der Abrechnung der Bank Die Wohnung kann laut Hausverwaltung im angemessenen Mietzins vermietet werden.