

Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Ottakring!



Schlafzimmer

Objektnummer: 6653/821

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	169.250,00 €
Betriebskosten:	137,69 €
USt.:	13,77 €
Provisionsangabe:	

6.093,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

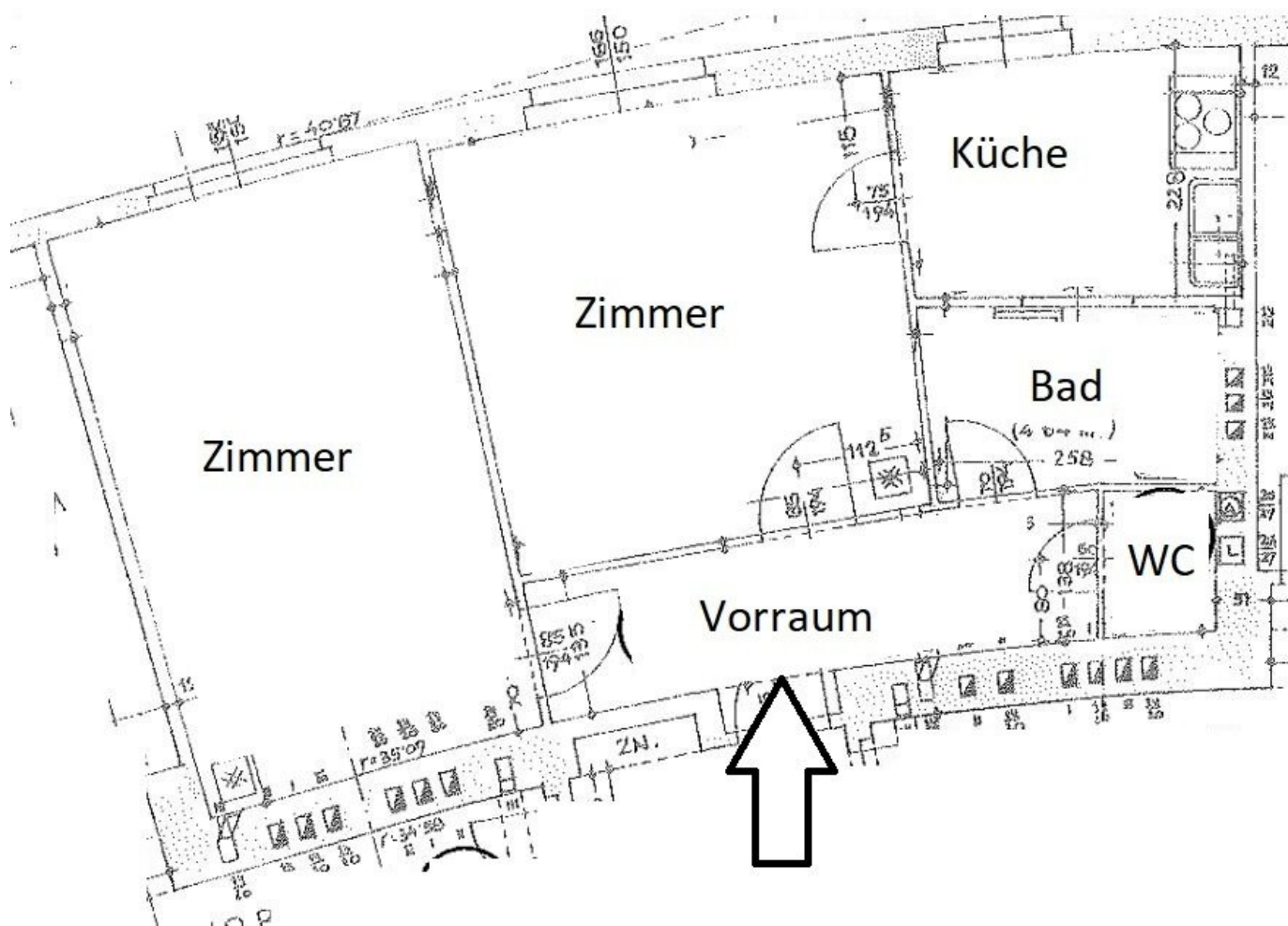
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

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

In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese **sanierungsbedürftige, rund 56m² große 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **3.Stock (ohne Lift)** eines **im Jahre 1953 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! **Alle Räumlichkeiten** sind idealer Weise **separat über den Vorraum zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung ist das **Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Küche mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. **Das Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Badewanne 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 Badewanne
- Küchenraum
- separate Toilette

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap