

Topsanierte 2 1/2 Zimmerwohnung in Ruhelage von Wien 16



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/638

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	160,05 €
USt.:	16,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

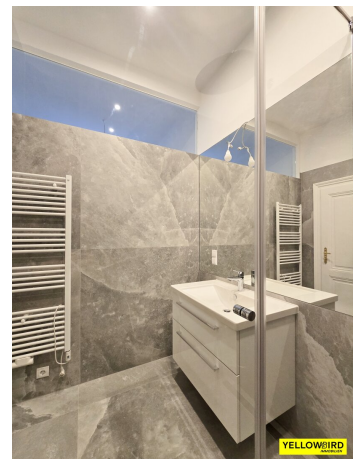


Mag. Karl Urban

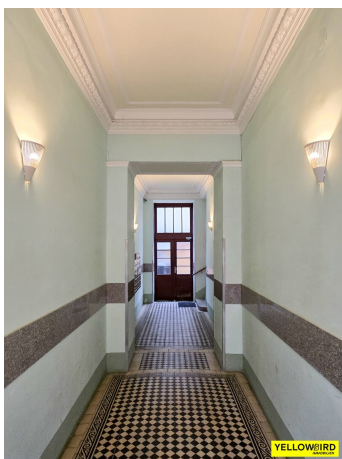
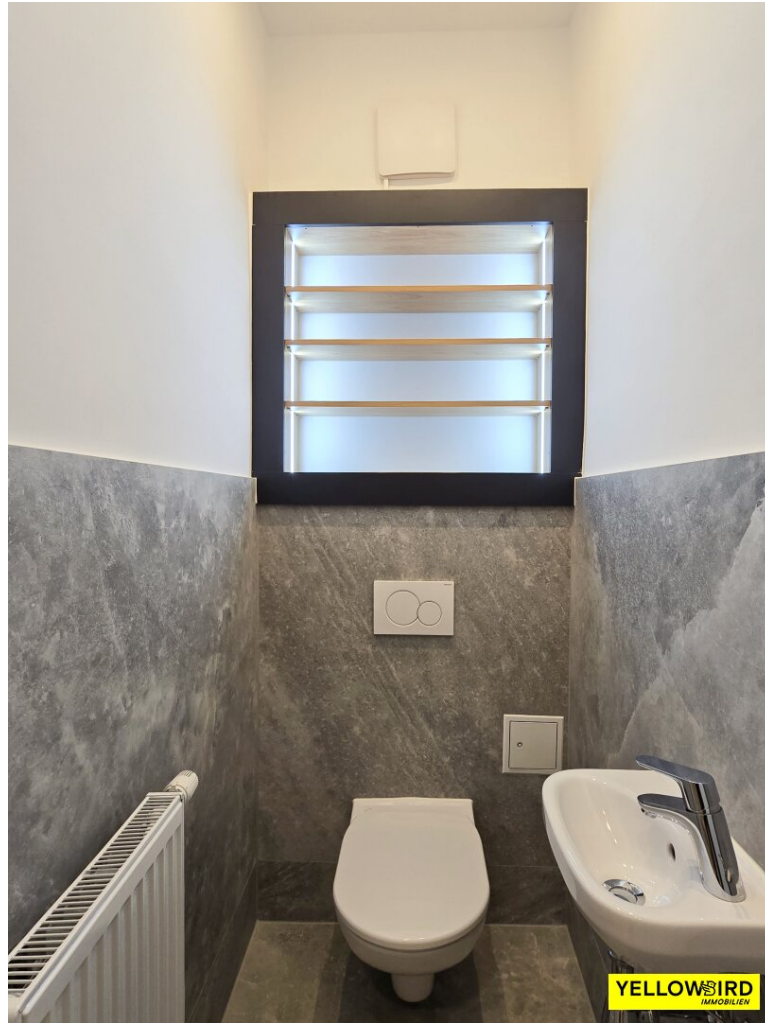
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



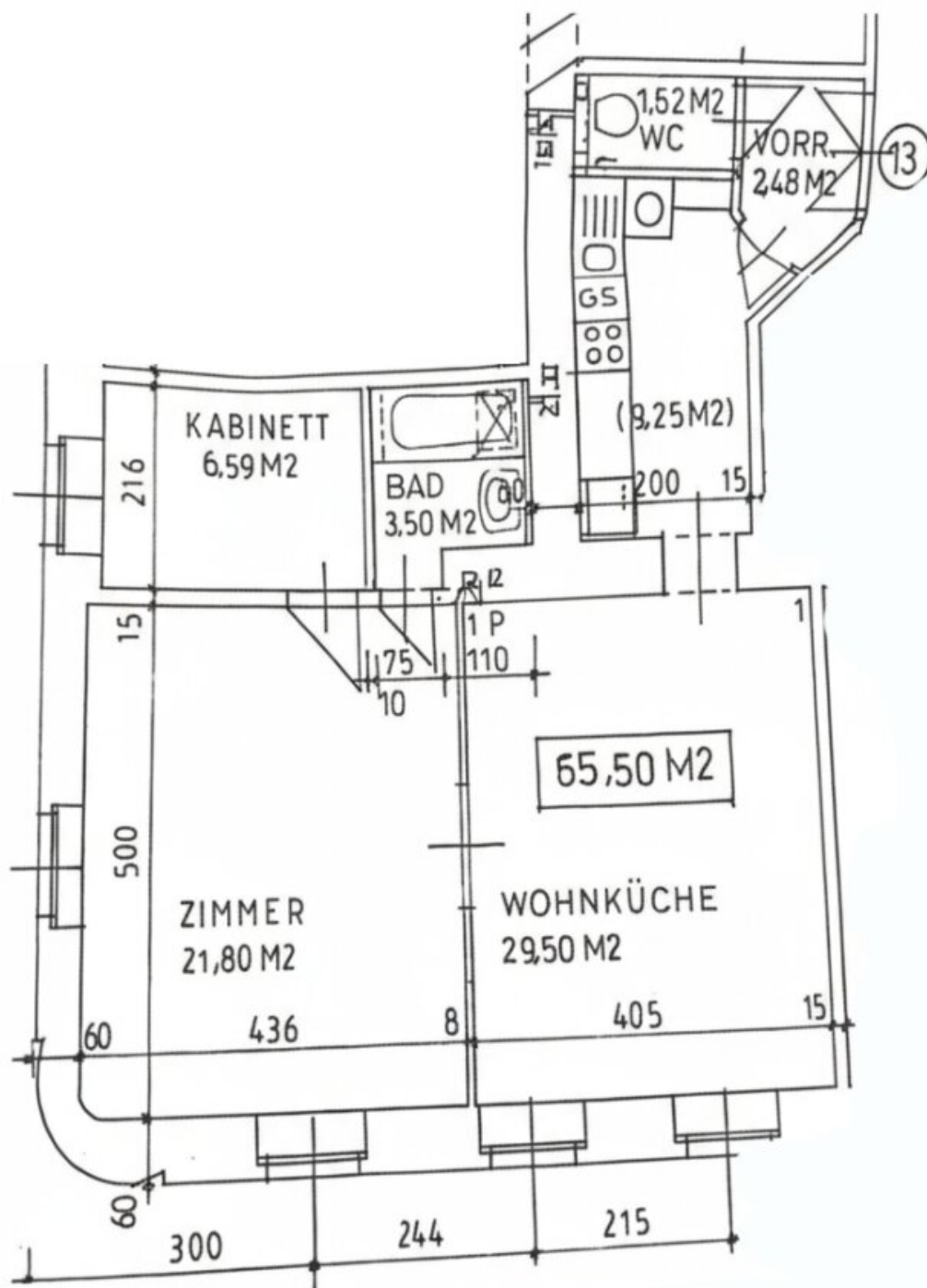












Objektbeschreibung

Topsanierte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in Wien-Ottakring - Odoakergasse 8.

Sehr effizientes, großzügiges Raumkonzept in unmittelbarer Nähe zum Wilhelminenberg!

Wohnfläche: 65,08 m².

Die Wohnung wurde zuletzt 2015 saniert.

Raumaufteilung: Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche mit Einbauküche (EBK), Badezimmer mit Dusche.

Der Zustand des Gründerzeithauses ist sehr gut!

Highlights

- 65,5 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Voll saniert (2015)
- Einbauküche
- Parkettboden
- Aufzug vorhanden
- Gas-Fußbodenheizung
- Ruhelage
- Nähe zum Wilhelminenberg

Lage & Umgebung

16. Bezirk von Wien, Ottakring, Odoakergasse.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Supermarkt ca. 175 m entfernt, Bäckerei 150 m, Apotheke ca. 300 m. Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: U-Bahn ca. 5 Gehminuten, Straßenbahn ca. 1–2 Gehminuten, Bus ca. 2–3 Gehminuten. Der Bahnhof ist ca. 5–7 Gehminuten erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gibt es in der nahen Umgebung.

Kaufpreis: EUR 299.000,00.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

Erstellung des Kaufvertrages ~1,5% vom KP zzgl 20 % USt.)

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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