Topsanierte 2 1/2 Zimmerwohnung in Ruhelage von Wien 16



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/638

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1160 Wien

Teil vollrenoviert

Altbau 65,00 m² 65,00 m² 65,00 m² 2,50

1

D 142,00 kWh / m² * a

D 2,26

359.000,00 € 160,05 € 16,51 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3 1040 Wien

H +436609194843

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















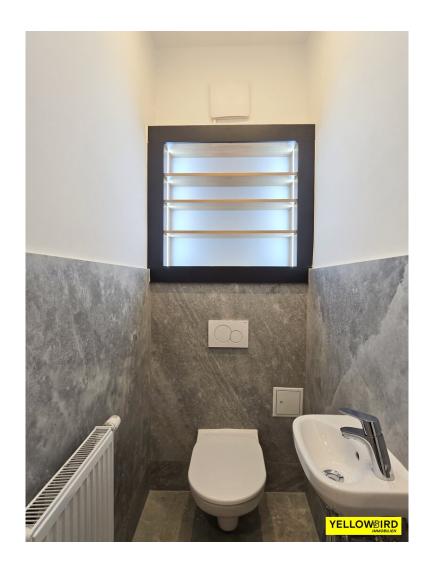










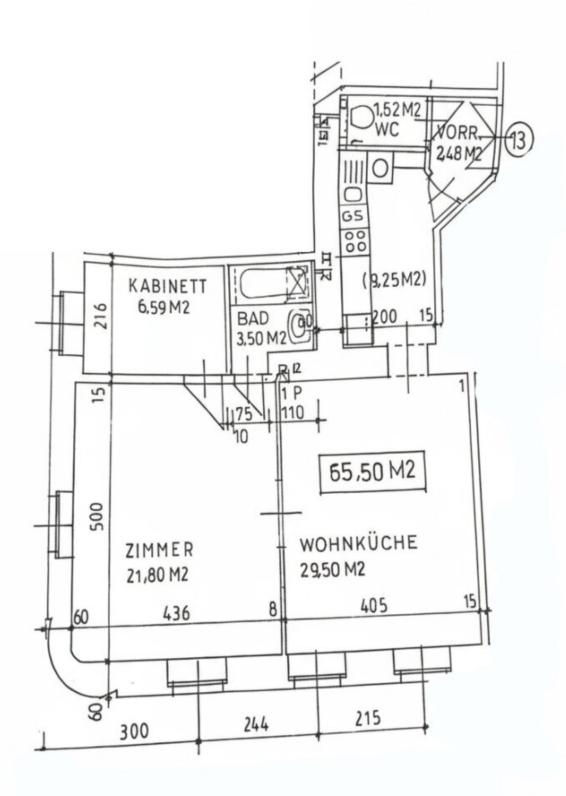












Objektbeschreibung

Topsanierte	2.5-Zimmer-	Altbauwohnung	in Wien-Ottakring	g - Odoakergasse 8.
	_,			,

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

- 65,08 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 359.000,00

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