

Der Traum vom Eigenheim zum Greifen nahe



Aussicht von der Terrasse

Objektnummer: 20250809001-2

Eine Immobilie von EVA Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	760,00 m ²
Keller:	19,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 325,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	670.000,00 €
Betriebskosten:	17,05 €
USt.:	1,80 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten = Grundsteuer Sonstiges = Müllabfuhrabgabe, sowie Wasser- und Abwasser

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Kalenczuk

EVA Immobilien - Eva
Ernst-Melchior-Gasse
1020 Wien

T +43 699 1103 2600
H +43 699 1103 2600

Gerne stehe ich Ihnen zu jeder Zeit für einen Termin zur
Verfügung.

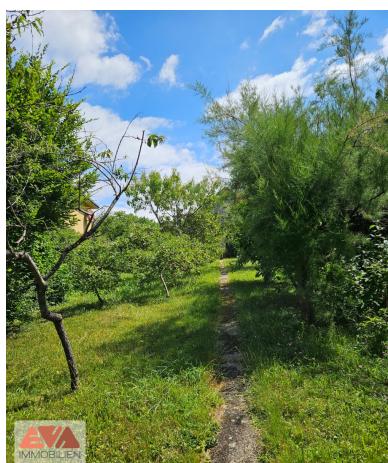






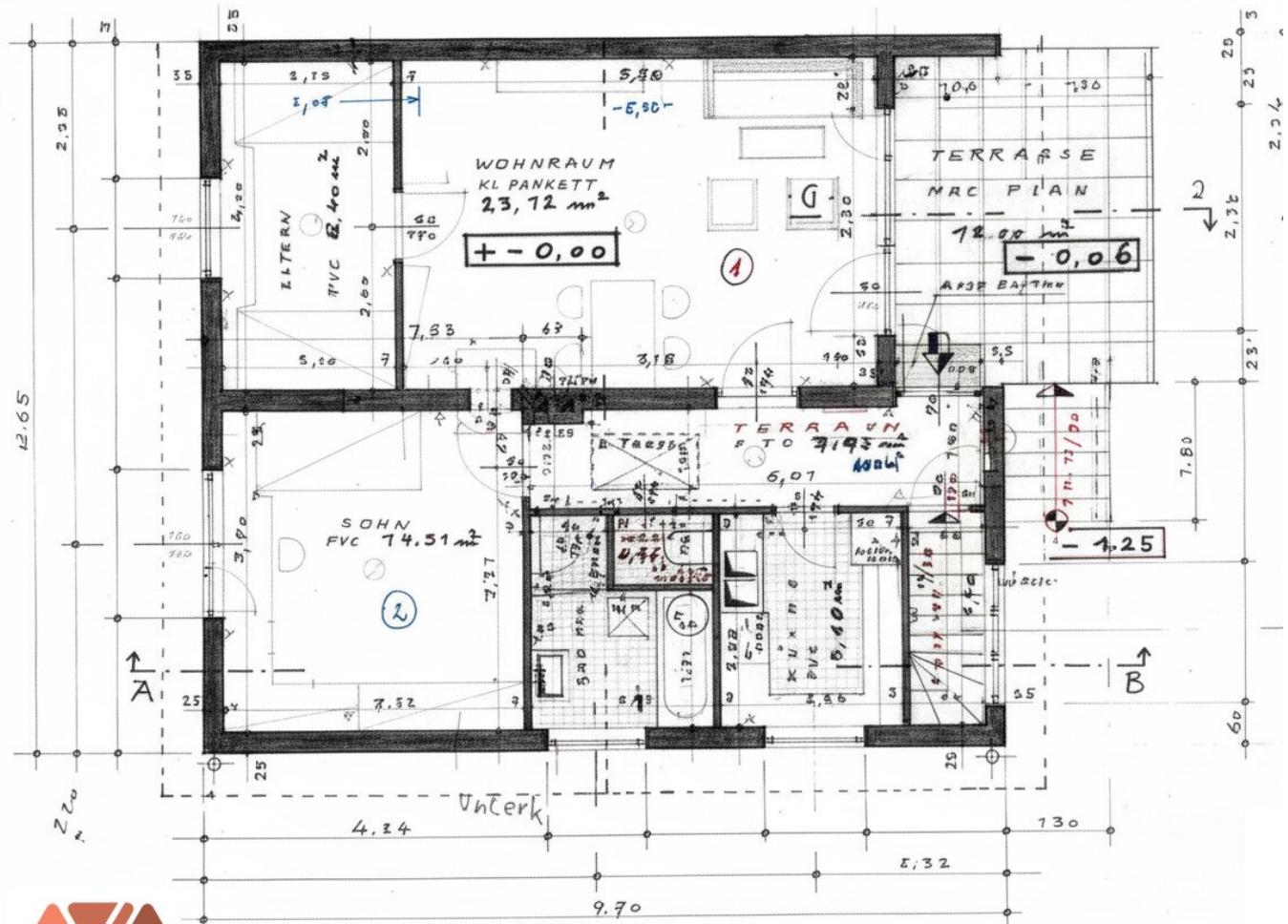


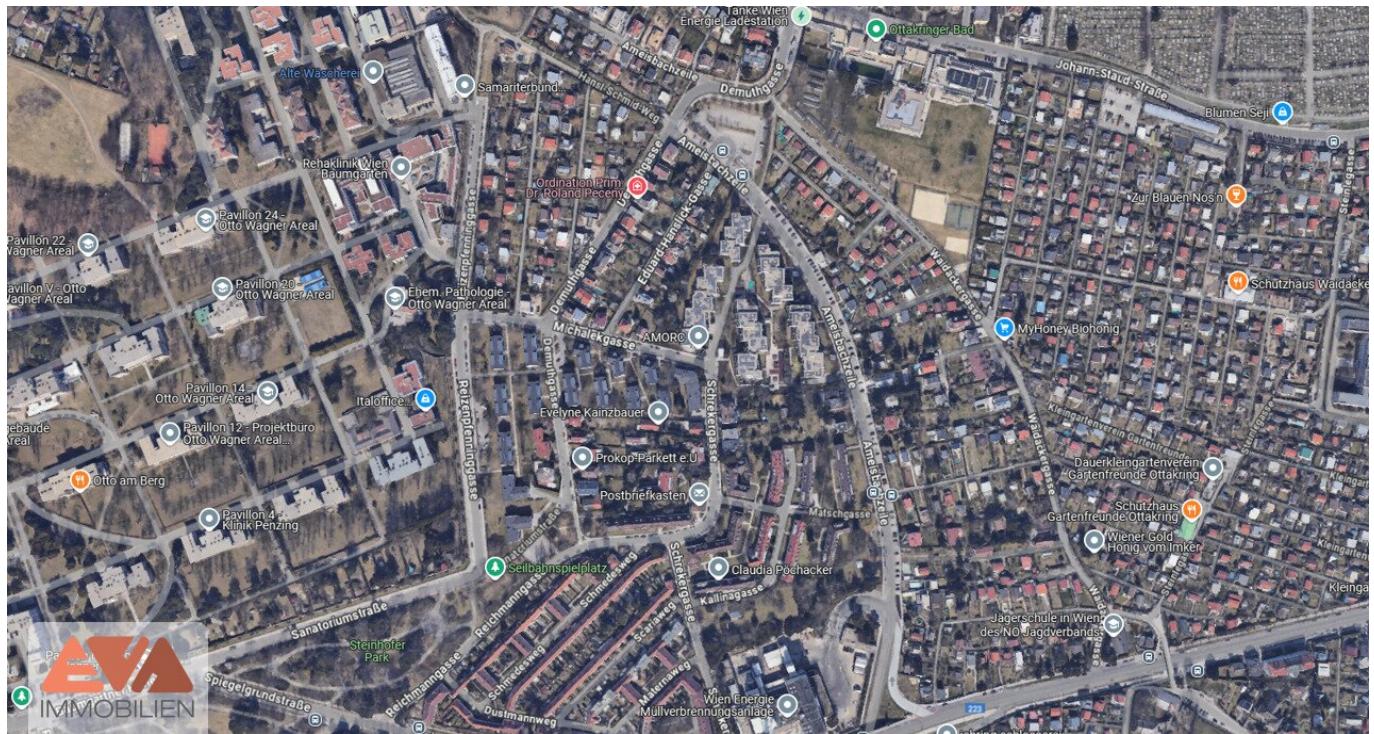












Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum

Grundstück (Eigengrund, kein Kleingarten):

- **863 m²** gesamt
- davon derzeit verbaut: 103 m² und
- 760 m² Garten

Sanierungsbedürftiges Haus:

(Sanieren oder neu bauen)

- Wohnfläche derzeit ca. 80 m²
- 3 Zimmer
- Terrasse ca. 15 m²
- Keller ca. 19 m²

Garage | gemauertes Gartenhaus für Gartengeräte und -werkzeug.

Verfügbarkeit: sofort | voll erschlossen

INFRASTRUKTUR:

öffentliche Verkehrsmittel:

- Autobus **51A** (vor dem Haus), sowie **48A** und **46A/B**
- **S45, U3** und Straßenbahn **46** erreichbar mit 48A und 46A/B

Sonstiges:

- Erholungsgebiet Steinhof
- Kliniken Ottakring und Penzing
- Wiener Wald
- Jugendstiltheater und Tschauner Bühne
- ... und noch viel mehr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap