

Heute vermieten und Morgen einziehen



Objektnummer: 1609/46643

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lienfeldergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	154,80 €
Heizkosten:	56,17 €
USt.:	33,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

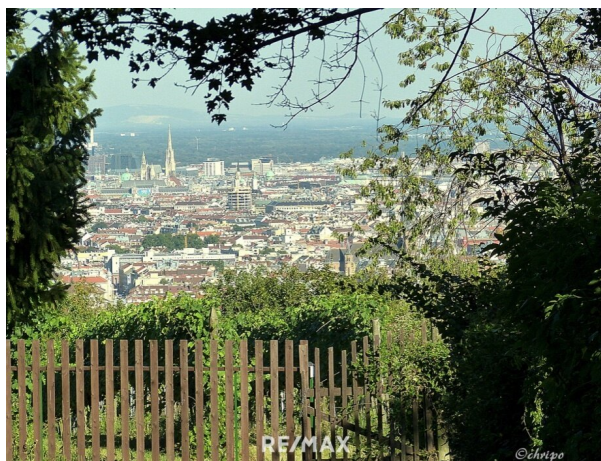
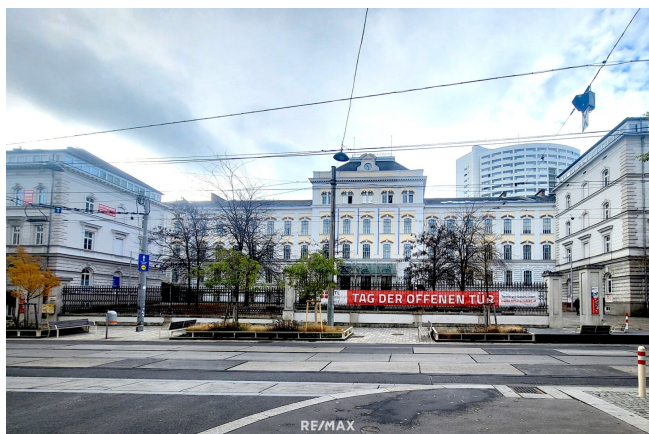


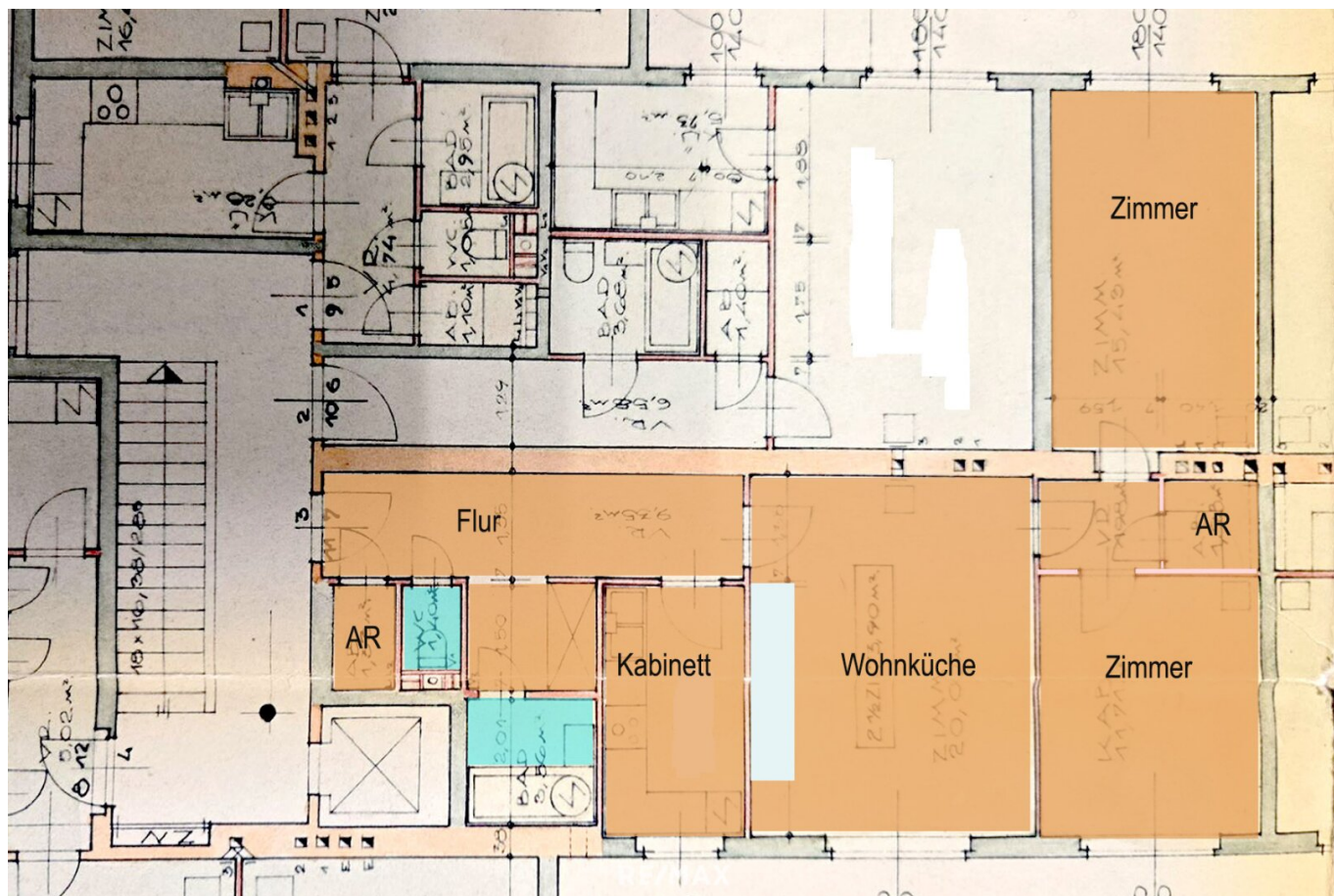
Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny









Objektbeschreibung

Direkt bei U3-Ottakring

Diese sanierte Wohnung befindet sich im Zentrum von Ottakring direkt neben der U3-Ottakring. Aufgrund der Lage im Haus ist die Wohnung hell mit freiem Ausblick auf die Umgebung. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und andere Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustüre. Der beliebte Wilhelminenberg lädt zu Spaziergängen ein und mit den Öffis sind Sie in 20 Minuten am Stephansplatz.

Die Wohnung ist bis Juli 2026 befristet vermietet und die aktuelle Miete beträgt € 1.800,- Brutto.

Raumprogramm:

- Vorraum mit Garderobe
- WC
- Badezimmer mit Wanne
- 2 Abstellräume
- Wohn/Essbereich mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer

Lage:

Genießen Sie das urbane Leben in der Stadt mit einer perfekten Verkehrsanbindung

- Bus 45A, 48A
- Straßenbahn 46, 44

-U3 Ottakring

Höhepunkte:

- Platzsparender Grundriss
- Mieteinnahmen
- Tolle Verkehrsanbindung
- Nähe Wilhelminenberg

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter **T. 0660-2061 480**

Eckdaten:

Wohnfläche: 74,89m²

Kellerabteil: 2,77m²

HBW: In bearbeitung

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewährübernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap