

**Super süße 3 Zimmer mit Grünblick - RUHELAGE & großer  
Gemeinschaftsgarten**



**Objektnummer: 2000/8026**

**Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,40 €
<b>USt.:</b>	15,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ochsenhofer

Paul Ochsenhofer Immobilien  
Liebhartstalstraße 41  
1160 Wien

T +43 664 4159674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Alt-Ottakring at its best. Genießen Sie die Vorteile dieser ruhigen und entspannten Wohngegend unweit des Kongressbads und der Hernalser Hauptstraße. Spezielle der reisengroße allgemeine Garten im Innenhof bietet eine herrliche Oase nicht nur zur warmen Jahreszeit.

Top Features:

- Gepflegter Parkett
- Alle Fenster in den begrünten Innenhof orientiert
- Großer altgewachsener Baumbestand im Innenhof
- Große Fensterflächen
- Ein großes zentrales Wohnzimmer
- Zwei weitere separat begehbare Zimmer
- Wunderbar geeignet für Singles, Paare oder Kleinfamilien
- Bad mit Dusche
- WC extra
- Voll ausgestattete Küche inkl. aller Geräte
- Zentraler Vorraum mit Garderobe
- Praktisches Kellerabteil

- Sehr gute öffentliche Anbindung (BUS, BIM, bald U5 !)
- Guter und gepflegter Allgemeinzustand des Hauses
- Frisch gestrichen - sofort beziehbar

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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