ALTBAUWOHNUNG NAHE U3 STATION OTTAKRING



Objektnummer: 29615

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	127,75 €
USt.:	12,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



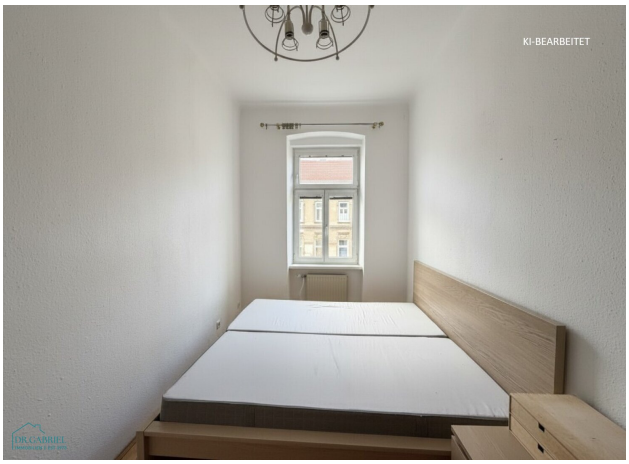
Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96



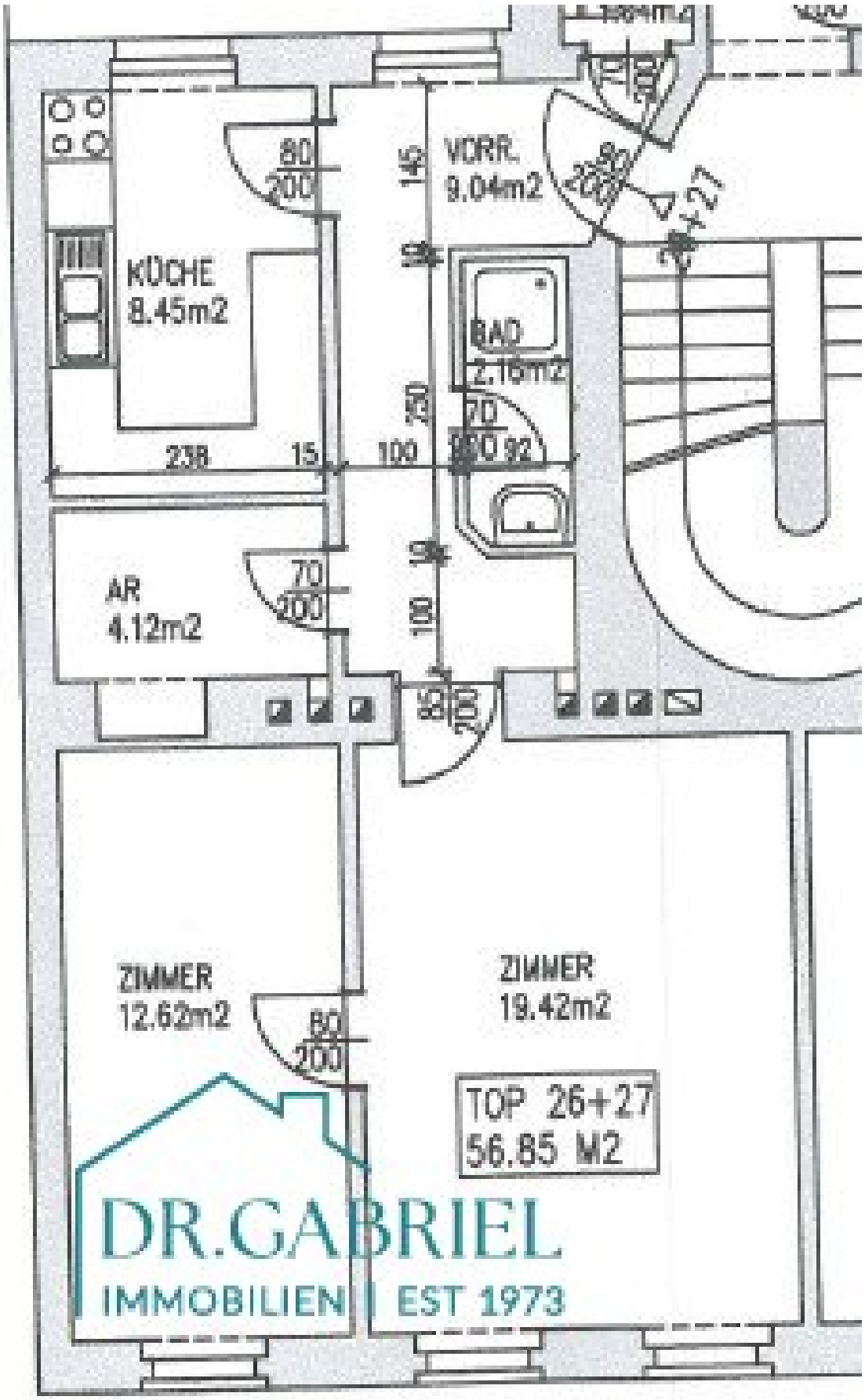



KI-BEARBEITET








KÜCHE
8.45m2
VORR.
9.04m2
BAD
2.16m2
AR
4.12m2
ZIMMER
12.62m2
ZIMMER
19.42m2
TOP 26+27
56.85 M2
80
200
70
200
145
238
15
100
92
180
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN
EST 1973

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine klassische Altbauwohnung in einem 1897 errichteten Zinshaus mit schön erhaltener Fassade in unmittelbarer Nähe der Klinik Ottakring. Die Wohnung ist im 3. Stock gelegen und zur Straße als auch zum Innenhof ost- westseitig ausgerichtet. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: in wenigen Minuten zu Fuß erreicht man den Verkehrsknotenpunkt Ottakring (Schnellbahn S45, U-Bahnlinie U3 sowie die Straßenbahnlinien 44 &46) und damit den Stephansplatz in 20 Minuten.

Bei Bedarf kann in ca. 100 m Entfernung ein Garagenplatz für 30.000 EUR erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, großer Abstellraum, WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- Gegensprechanlage
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Der Lift wird voraussichtlich in 2026 erneuert.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind tlw. digital und mit KI erstellt worden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap