

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	127,75 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

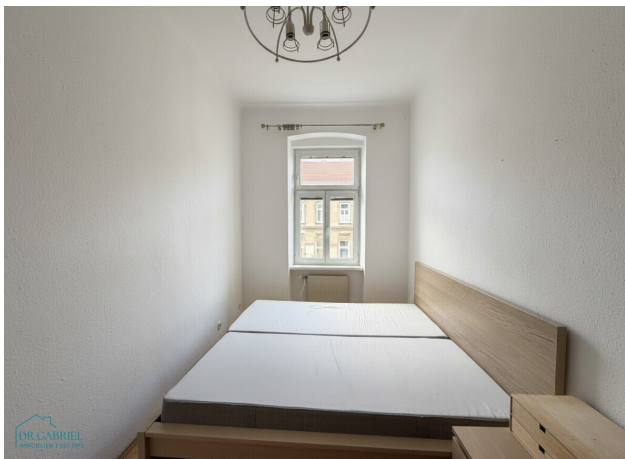
Ihr Ansprechpartner



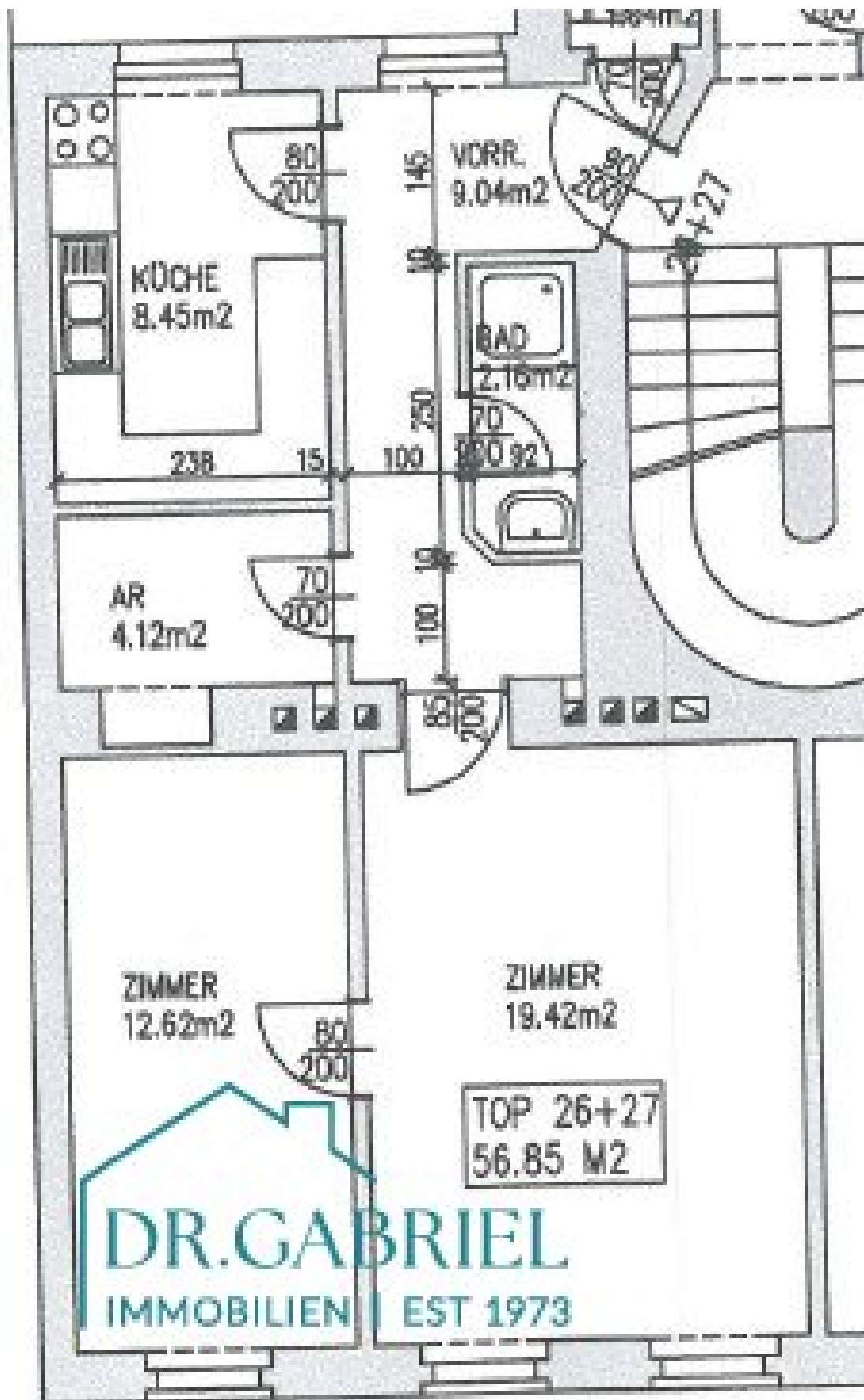
Dr. Marie-Therese Gabriel

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

T +43 1 533 10 96







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.

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