

Sanierungsbedürftige, helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage des 16. Bezirks I Wattgasse



Objektnummer: 7311/714

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1899
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,10 m ²
Nutzfläche:	46,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 271,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	149.999,00 €
Betriebskosten:	121,73 €
USt.:	12,17 €
Provisionsangabe:	

5.399,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

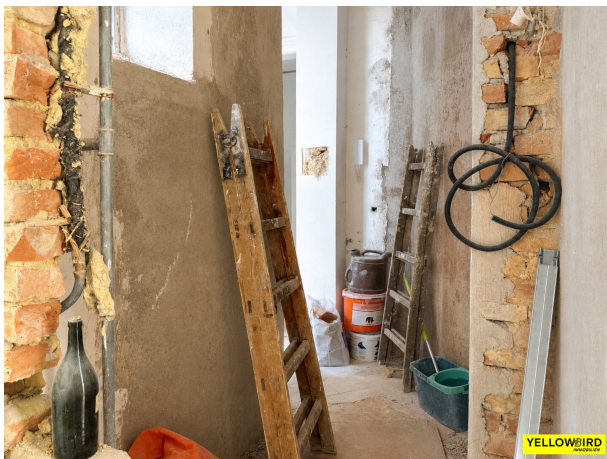
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



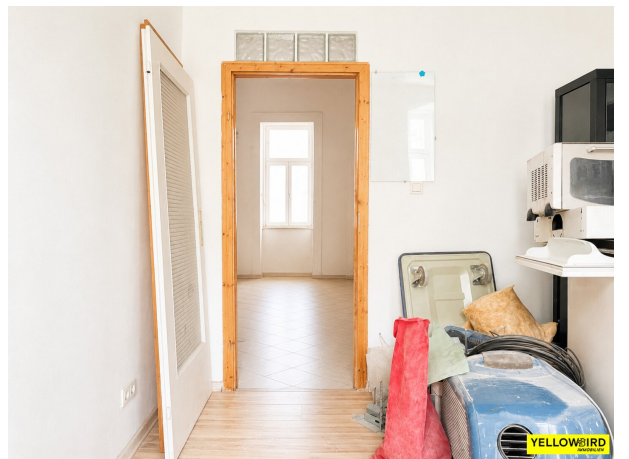




YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

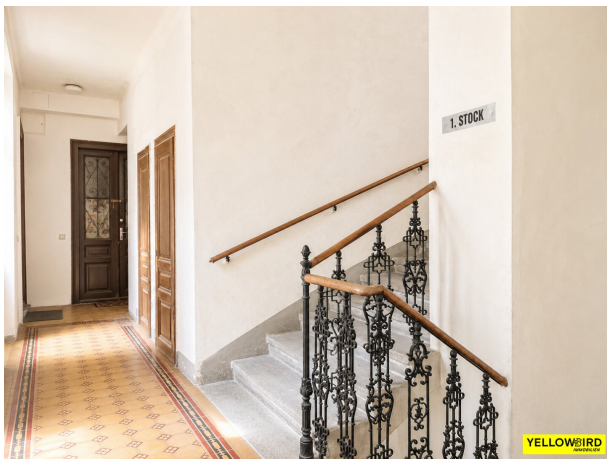


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



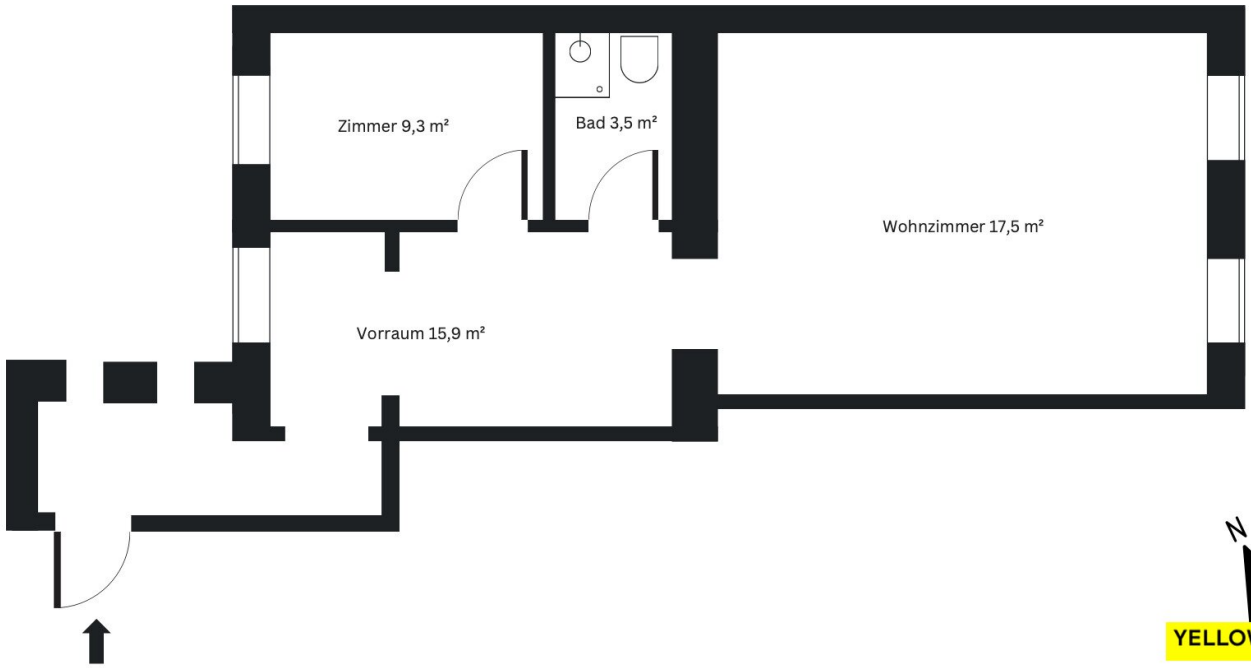
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Einmaliges Angebot: Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in gepflegtem Zinshaus mit Lift

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Altbaus mit Lift** und ist **vollständig innenhofseitig** ausgerichtet. Absolute Ruhelage trotz der zentraler Lage in der **Wattgasse**.

HIGHLIGHTS:

- Helle Räume mit großen Fenstern
- Orientierung: Osten und Westen
- Lift im Haus
- Alle Räume zentral begehbar
- Öffentliche Anbindung: Straßenbahnen 2, 9, 43 sowie Bus 10A
- Lebensmittelgeschäfte, Nahversorgung, Schulen und Ärzte befinden sich in Gehweite

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 1.OG
- Baujahr: 1899 (Altbau)
- Beziehbare: ab sofort
- Wohnfläche: ca. 46,1 m²

- ZIMMER: 2 Zimmer
- Lift: Ja
- Heizung: Gas Etagenheizung
- Verkehrsanbindung: Straßenbahnen 2, 9, 43 sowie Bus 10A
- Infrastruktur: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Raumhöhe: 3,20m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 149.999,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 250,00

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap