

SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 3-ZIMMER + BALKON NAHE BRUNNENMARKT UND U6



Objektnummer: 1693/269

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	172,55 €
USt.:	19,03 €
Provisionsangabe:	

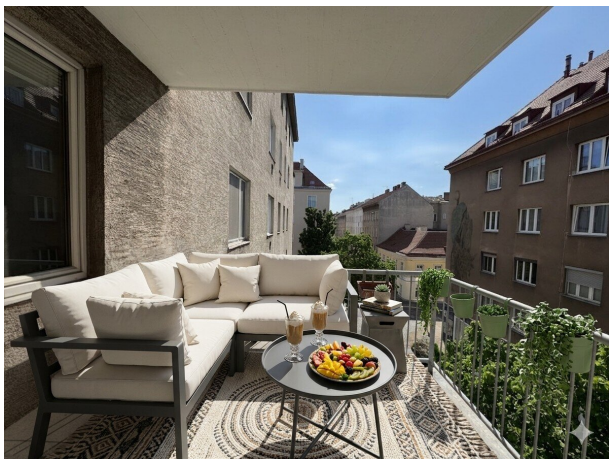
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien









Objektbeschreibung

PRAKTISCHE RAUMAUFTEILUNG MIT POTENZIAL

Diese **sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon** befindet sich im **3. Liftstock** einer Wohnhausanlage aus 1961. In **unmittelbarer Nähe** befindet sich der **Brunnenmarkt**, der **Huberpark** sowie die **U6 Station Josefstädterstraße**. Aufgrund der **hellen Räume**, die **praktische Raumaufteilung** sowie die **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** samt Nahversorgung, bietet die Wohnung **viel Potenzial für Endnutzer und Investoren**. In **nur wenigen Gehminuten** erreichen Sie die **Ubahn-Linie U6**, die **Straßenbahnlinien 2, 12, 44, 46** und die **Nightline N8**.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 74m² + ca. 6m² Balkon und gliedert sich wie folgt:

- großes Vorzimmer
- separates WC
- Bad mit Fenster und Dusche
- separate Küche mit Fenster
- 1x großes Schlafzimmer
- 1x großes Wohn-/Esszimmer
- Balkon (ca.6m²)
- 1x Kabinett (Arbeits-, Kinderzimmer)

Ausstattung:

- Parkettböden
- moderne doppelverglaste Kunststofffenster
- Eingangstüre mit Mehrfachverriegelung
- neuwertige Gastherme
- Gegensprechanlage

Zusatzinformation:

Gerne unterstützen wir Sie mit einem Generalunternehmer beim Umbau der Wohnung.

Kosten:

- **KP: EUR 310.000,-**
- monatliche BK inkl. Lift-BK und USt : **EUR 209,31**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 83,70**
- **GESAMT: EUR 293,01**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zum Bildmaterial:

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen wurde KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap