

## 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia



**Objektnummer: 960/75053**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	76,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,67 €
<b>Heizkosten:</b>	40,80 €
<b>USt.:</b>	28,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

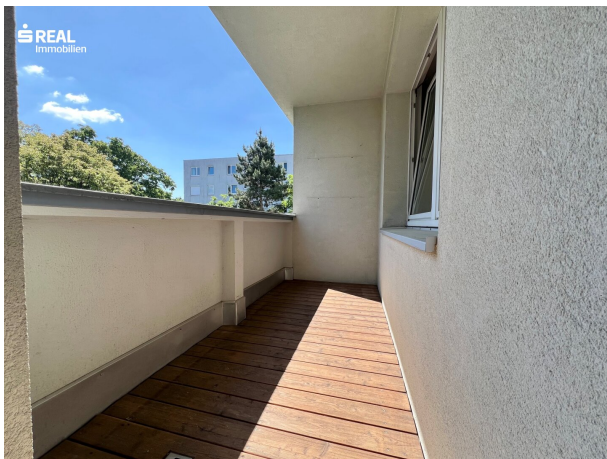
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



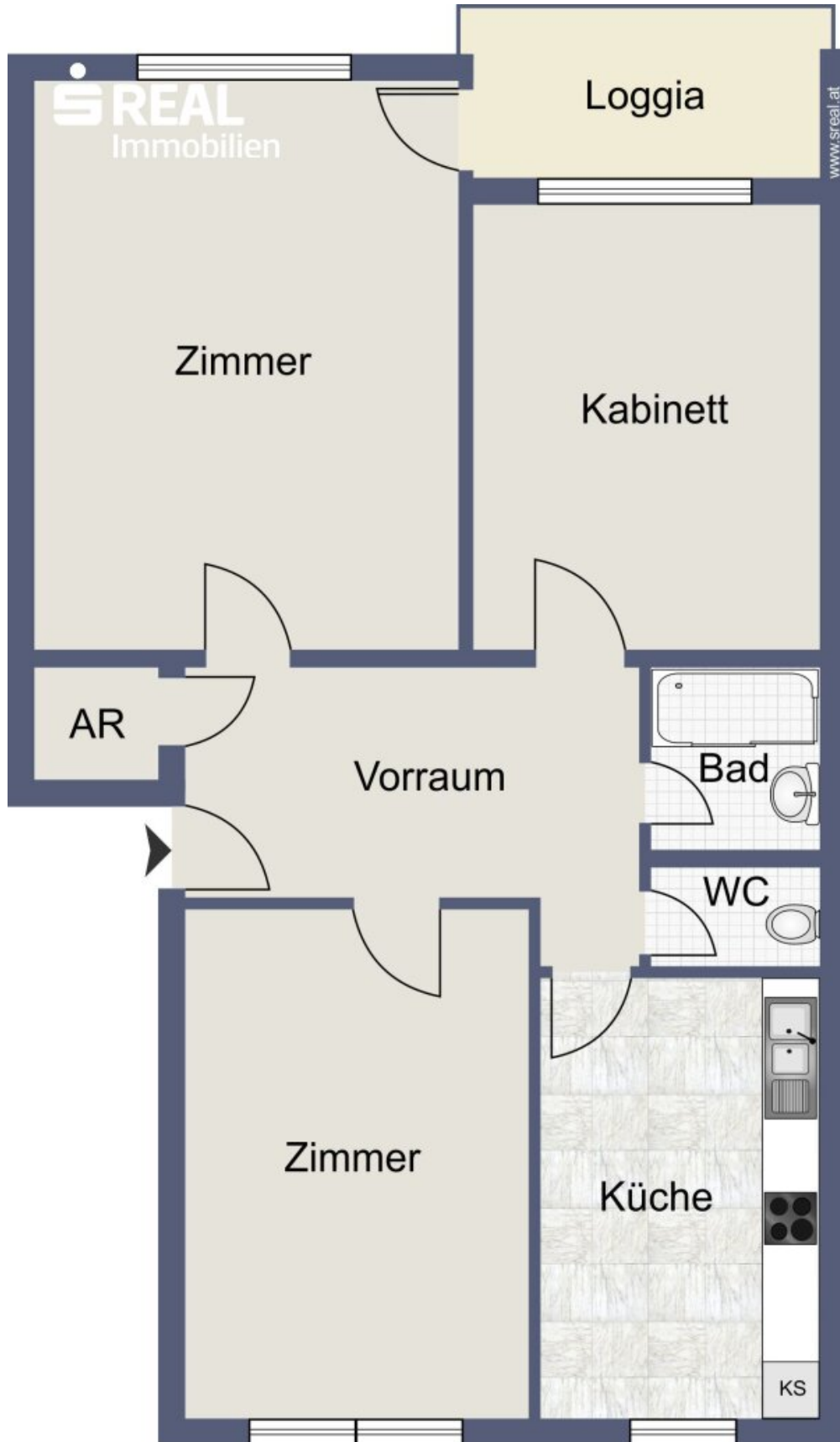
### Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

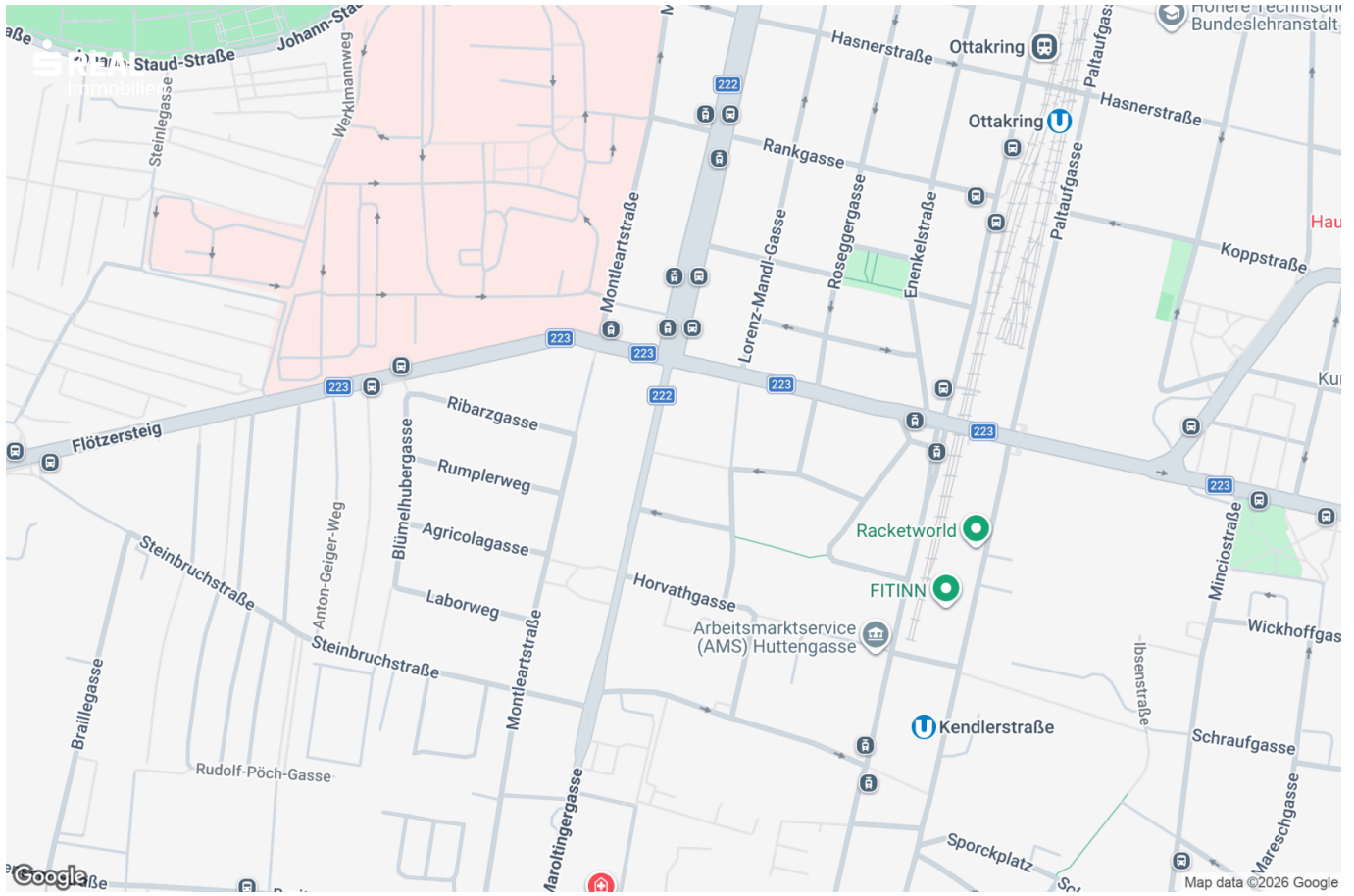








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### MODERNES WOHNEN mit AUSBLICK

Diese sonnige und gut aufgeteilte Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) eines thermisch sanierten Gebäudes nahe der Klinik Ottakring.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Sie gliedert sich in zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit gartenseitiger Loggia, 2 Schlafzimmer, moderne Küche mit Raum für einen Essplatz, Bad, separate Toilette sowie Abstellraum.

Sie ist mit Parkettboden, Schallschutzfenstern und Hauszentralheizung ausgestattet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Der Preis beträgt € 398.000,--

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### 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 <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.