

**Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung nahe  
Johann-Nepomuk-Berger-Platz**



**Objektnummer: 1619/8173**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,36 €
<b>USt.:</b>	10,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

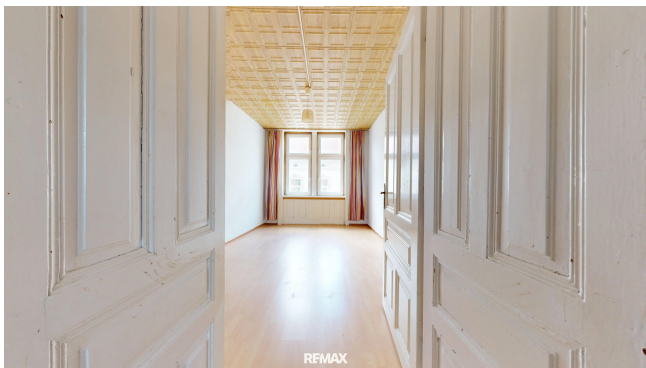


### Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

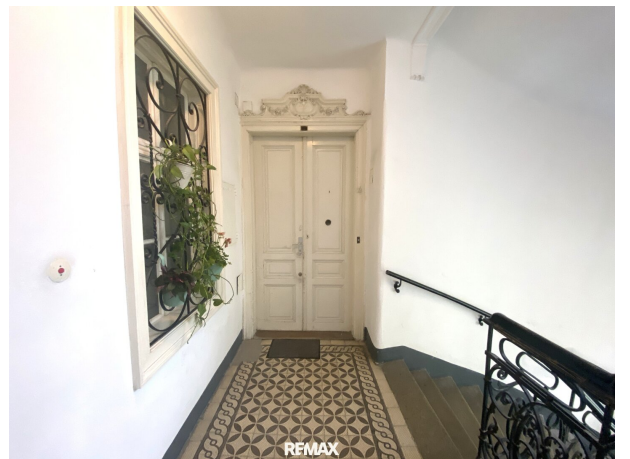
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

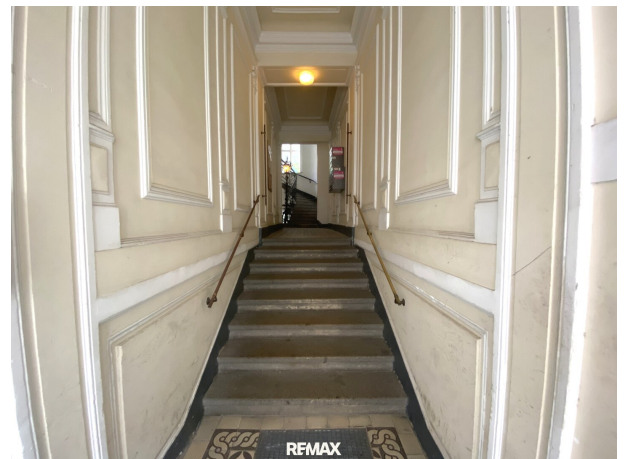
H +43 (0)660 470 25 31



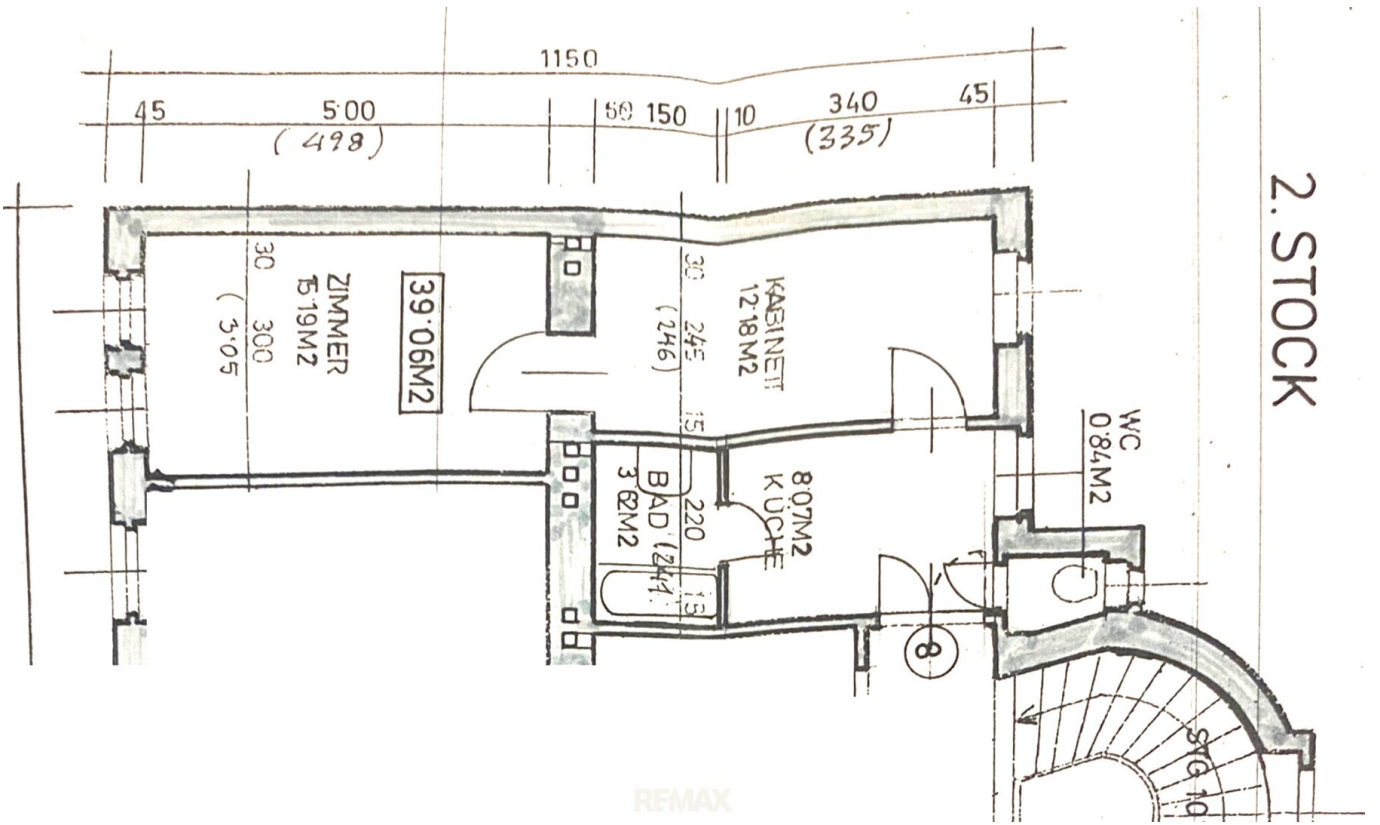








# 2. STOCK



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine Zwei-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines Altbau-Hauses nahe Ottakringer Brauerei und Johann-Nepomuk-Berger-Platz!**

Aus dem Vorraum mit Küchennische gelangen Sie in ein ca. 12 m<sup>2</sup> großes hofseitiges Zimmer, aus dem Sie wieder in das ca. 15 m<sup>2</sup> große, südseitige Zimmer kommen.

Das WC ist separat und verfügt über ein Fenster. Ins Bad gelangt man ebenfalls aus dem Vorraum.

### Highlights

- sanierungsbedürftig - optimale Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- lebendige Gegend mit Märkten, Cafés, Parks und typischen Wiener Gasthäusern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### 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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap