Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Altbauwohnung mit hohen Decken in zentraler Ruhelage in Ottakring



Objektnummer: 7311/732

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,54 m²
Nutzfläche:	28,54 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	83,67 €
USt.:	9,98 €

Provisionsangabe:

4.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

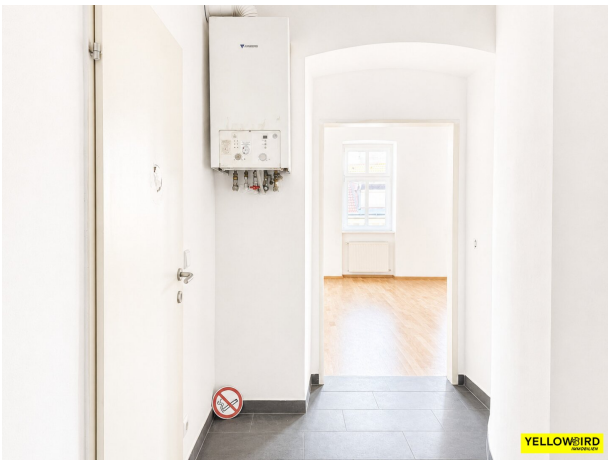


Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien









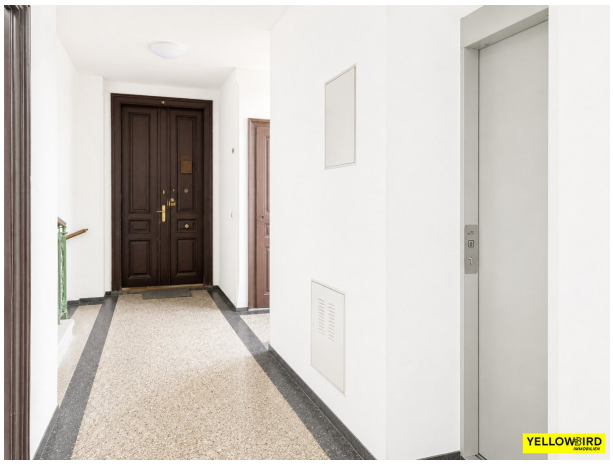






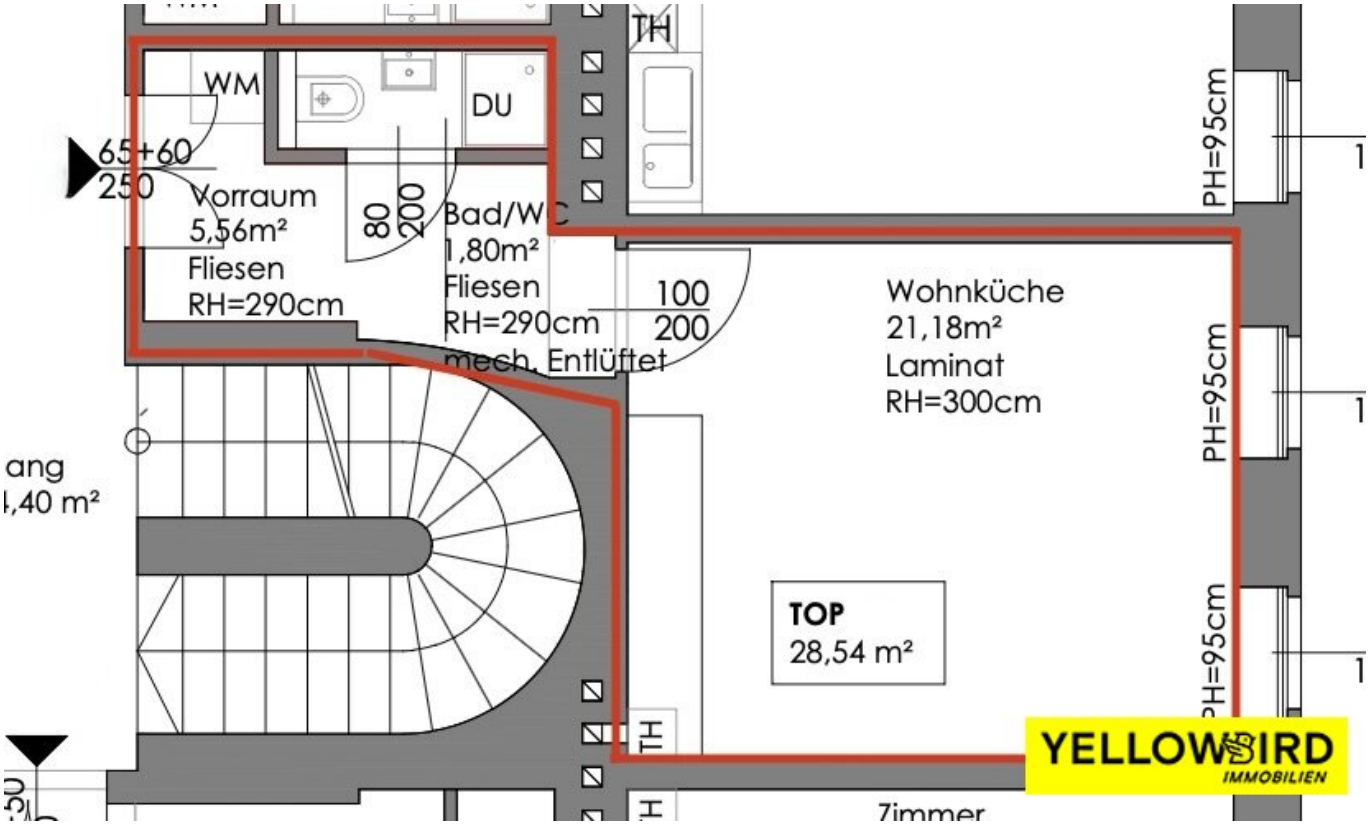



OBERGESCHOSS








WM
DU
TH
65+60
250
Vorraum
5,56m²
Fliesen
RH=290cm
80
200
Bad/WC
1,80m²
Fliesen
RH=290cm
mech. Entlüftet
100
200
Wohnküche
21,18m²
Laminat
RH=300cm
PH=95cm
PH=95cm
PH=95cm
TOP
28,54 m²
ang
,40 m²
TH
TH
Zimmer
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines **gepflegten Altbauhauses mit Lift** und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie die **zentrale Ruhelage** im Herzen des **16. Bezirks**.

HIGHLIGHTS:

- Gepflegtes Altbauhaus mit Lift
- Helle Wohnräume
- Viel natürliches Tageslicht
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Orientierung: OSTEN
- Öffentliche Verkehrsanbindung (U6 Thaliastraße & Burggasse-Stadthalle, Bus 48A, Straßenbahn 6,18)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 3.Obergeschoss
- Baujahr: ca. 1900 (Altbau)
- Beziehbar: ab sofort

- Wohnfläche: ca. 28,54 m²
- Zimmer: 1
- Möblierung: Küche und Badezimmer möbliert
- Waschmaschinenanschluss: im Vorraum vorhanden
- Lift: vorhanden
- Badezimmer: Dusche, Waschtisch und WC
- Heizung: Gasetagenheizung
- Raumhöhe: ca. 3,00 m
- Ausrichtung: OSTEN

KOSTEN:

- **KAUFPREIS: € 130.000,-**
- **BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: € 143,33**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap