Hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage mitten in Ottakring



Objektnummer: 7311/731

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:	58,00 m²
Nutzfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2,50
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	157,91 €
USt.:	15,94 €

Provisionsangabe:

9.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien













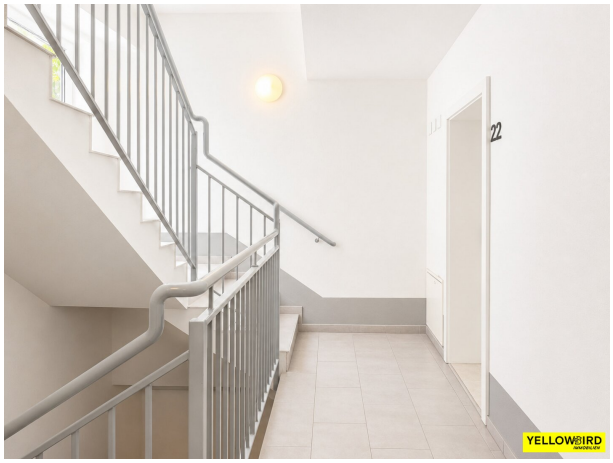




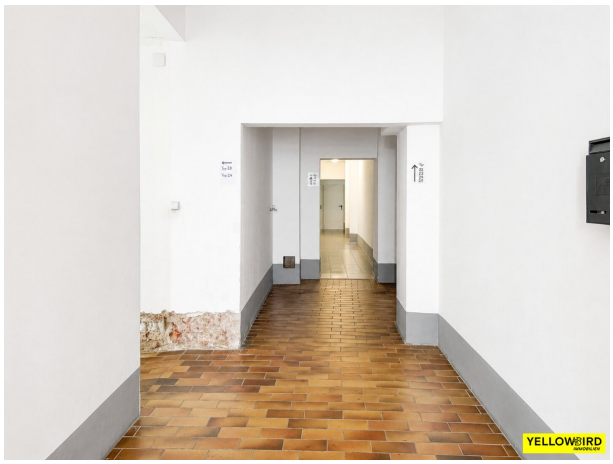







22

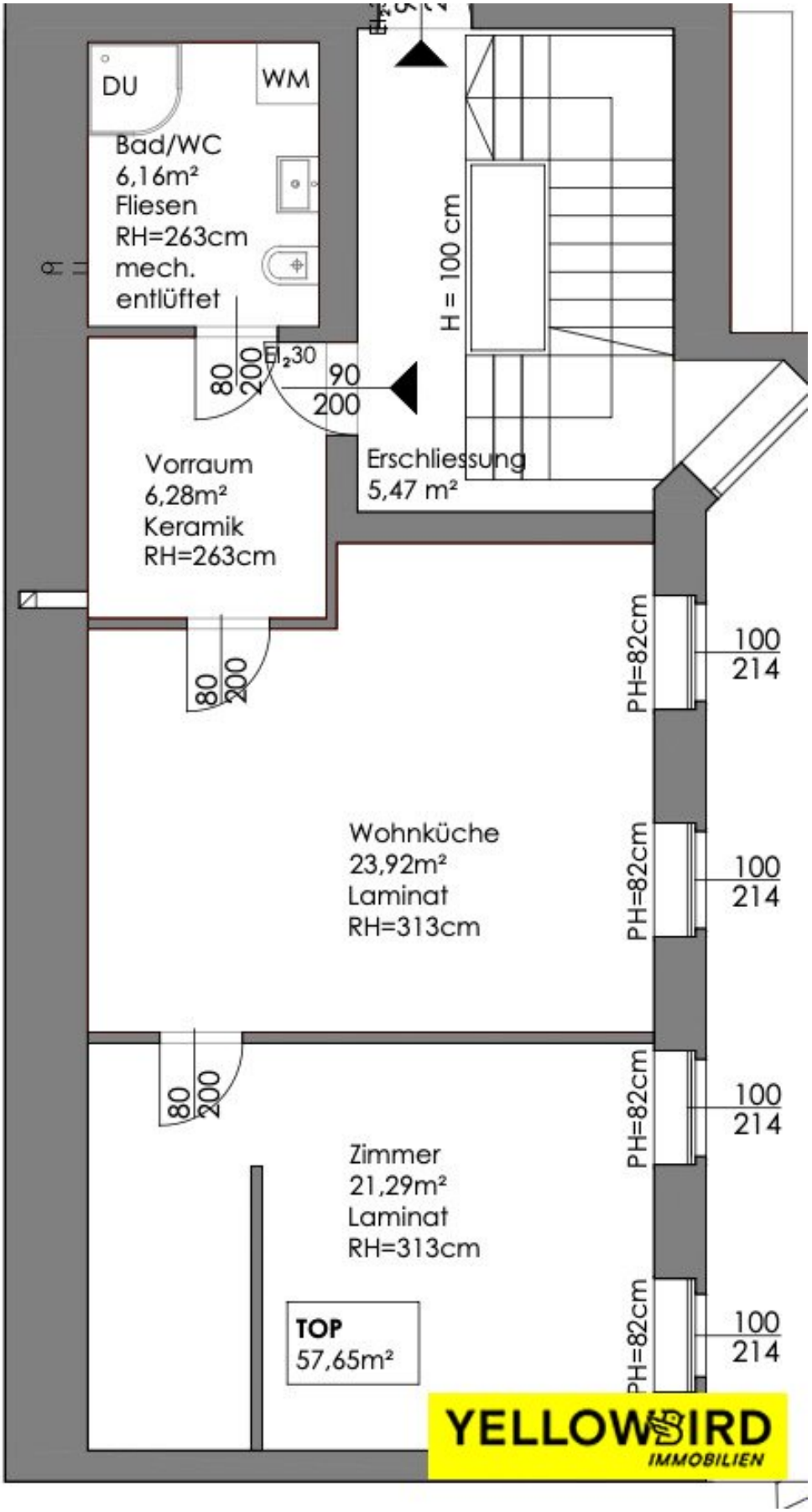







W 23723 S
W 32021R
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


DU
WM
Bad/WC
6,16m²
Fliesen
RH=263cm
mech.
entlüftet
H = 100 cm
80
200
EI230
90
200
Vorraum
6,28m²
Keramik
RH=263cm
Erschliessung
5,47 m²
80
200
PH=82cm
100
214
Wohnküche
23,92m²
Laminat
RH=313cm
PH=82cm
100
214
80
200
Zimmer
21,29m²
Laminat
RH=313cm
PH=82cm
100
214
TOP
57,65m²
PH=82cm
100
214
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Altbauhauses** und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre, den Grünblick in den innenhof** sowie die **zentrale Ruhelage** im Herzen des **16. Bezirks**.

HIGHLIGHTS:

- Gepflegtes Altbauhaus
- Helle Wohnräume
- Viel natürliches Tageslicht
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Großzügiges Schlafzimmer mit abgetrennten Arbeitszimmer oder begehbarem Kleiderschrank
- Orientierung: SÜDEN
- Öffentliche Verkehrsanbindung (U6 Thaliastraße & Burggasse-Stadthalle, Bus 48A, Straßenbahn 6,18)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- RAUMHÖHE: 3,12m

- Stockwerk: 1.Obergeschoss
- Baujahr: ca. 1900 (Altbau)
- Beziehbar: ab sofort
- Wohnfläche: ca. 57,65 m²
- Zimmer: 2,5
- Möblierung: Küche und Badezimmer möbliert
- Waschmaschinenanschluss: im Badezimmer vorhanden
- Badezimmer: Dusche, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Heizung: Fernwärme
- Raumhöhe: ca. 3,12 m
- Ausrichtung: SÜDEN

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 270.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl USt.: EUR 239,32

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