

Hochwertig sanierte 3-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 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	157,91 €
USt.:	15,94 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

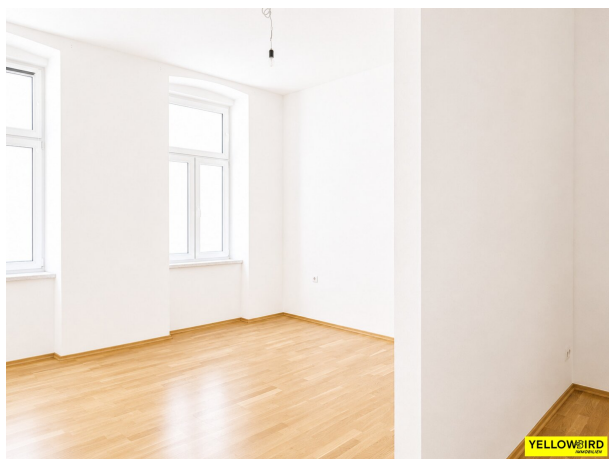
Ihr Ansprechpartner

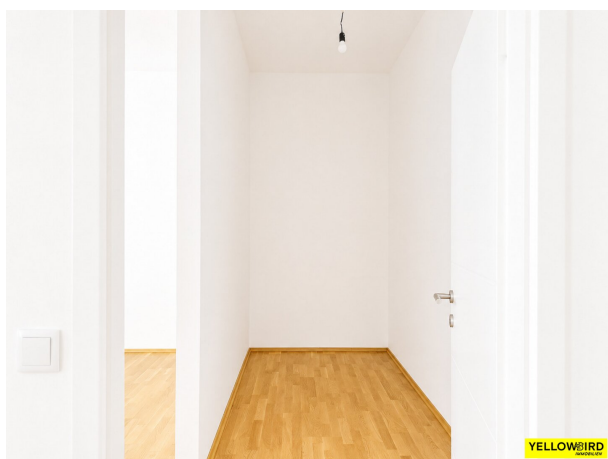


Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436802329455







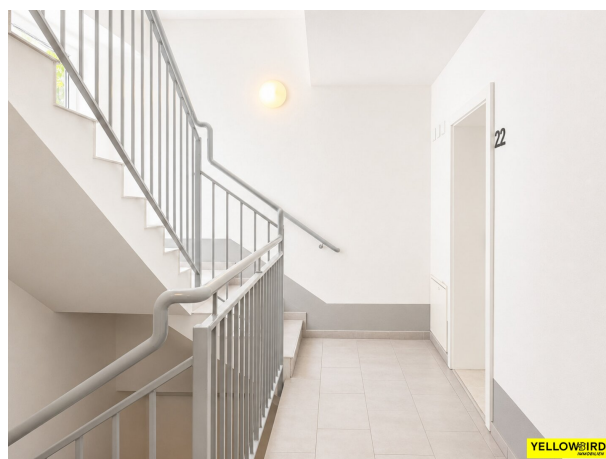
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

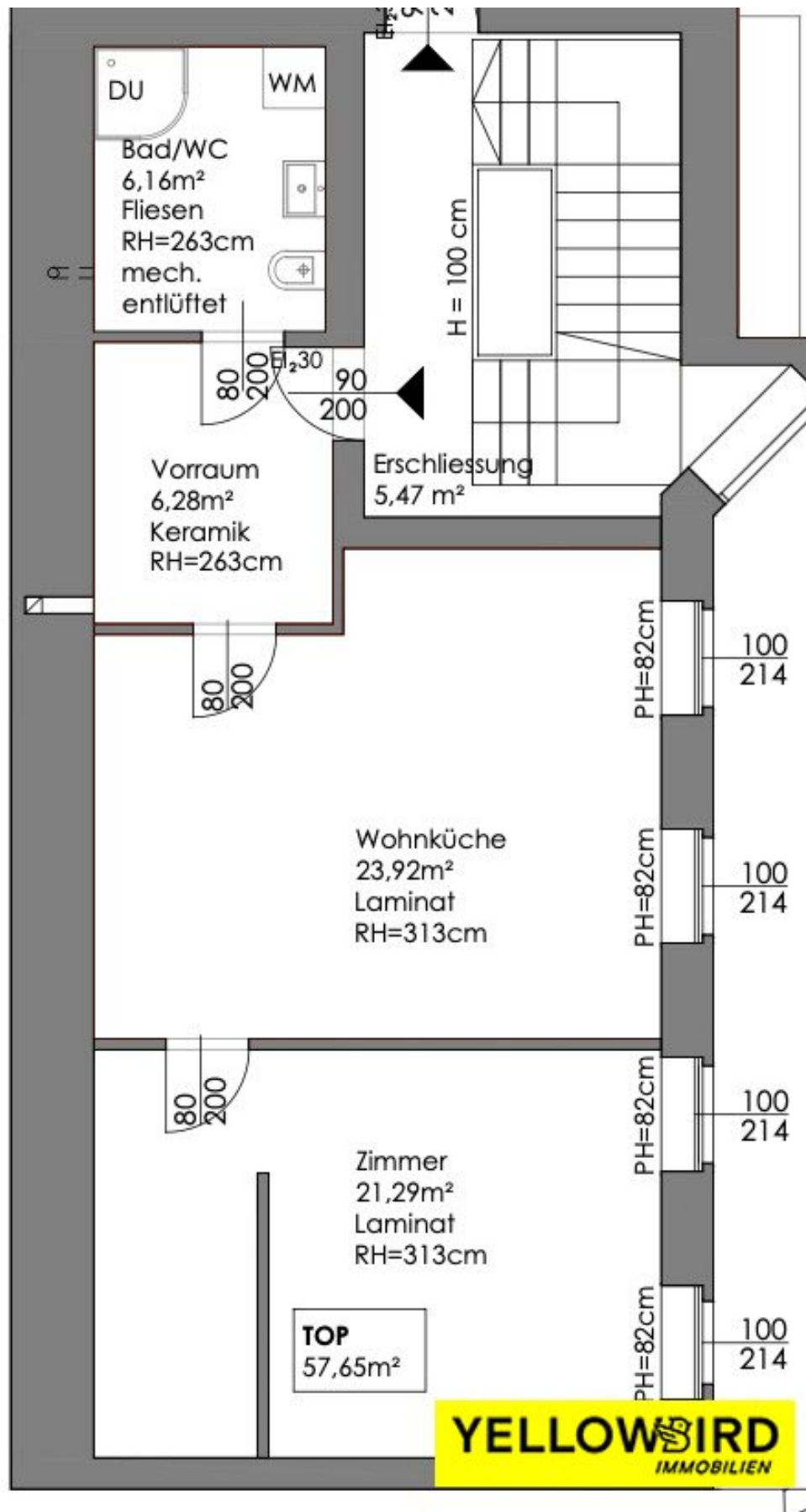


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN









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
- 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 299.000,-
- 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