2-Zimmer-Altbauwohnung mit Grünblick im Herzen von Ottakring



Objektnummer: 7311/745

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m²
Nutzfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,31
Kaufpreis:	159.800,00 €
Provisionsangabe:	

5.752,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Walli

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

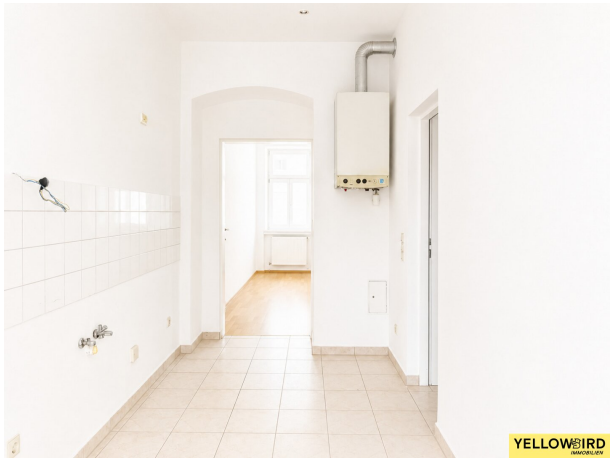
T +436764019820
H +436764019820













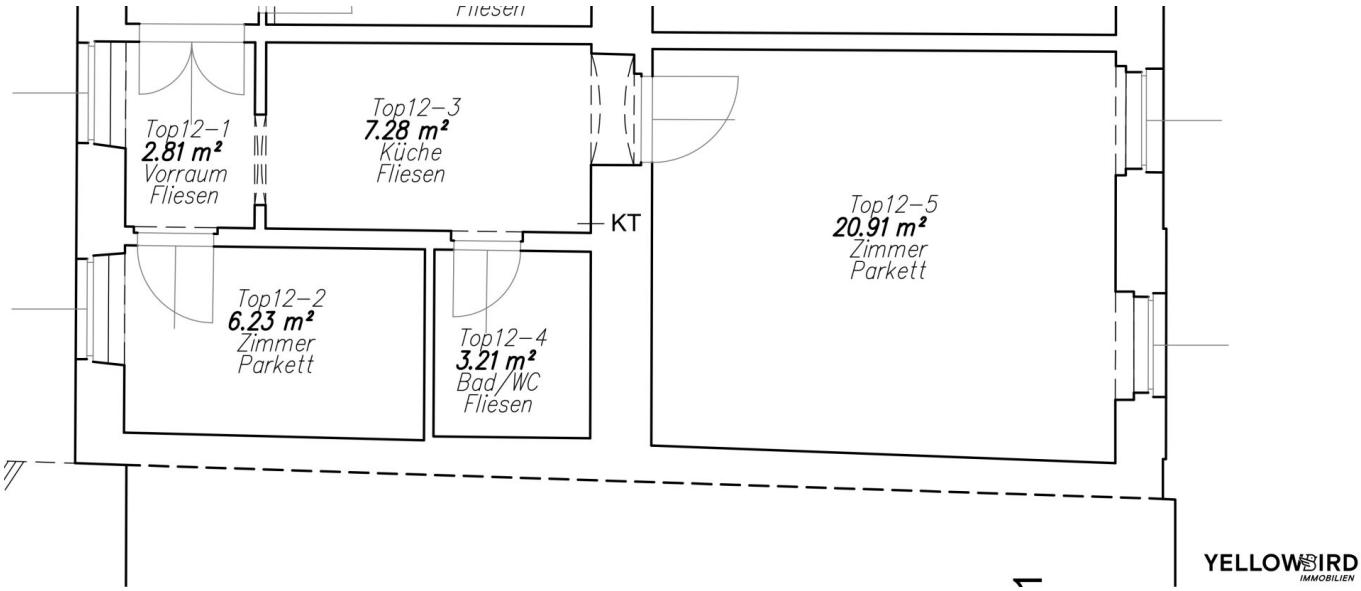







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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

HIGHLIGHTS:

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

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 3. Obergeschoss
- Baujahr:
- Beziehbar: ab sofort
- Wohnfläche: ca. 41m²

- Zimmer:
- Möblierung: Badezimmer möbliert
- Waschmaschinenanschluss: Ja
- Lift: Nein
- Badezimmer: Dusche, WC
- Heizung: Gasetagenheizung
- Raumhöhe: ca. m
- Ausrichtung: OSTEN & WEST

KOSTEN:

- **KAUFPREIS: € 159.800,-**
- **BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: €**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

- Kaufvertrag bei der Kanzlei Brinskele Rössner: 1%

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap