Mitten in Ottakring! Ruhelage - toller Grundriss - Gestaltungspotenzial!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1127

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	162.000,00 €
Betriebskosten:	142,54 €
USt.:	14,25 €

Provisionsangabe:

5.832,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





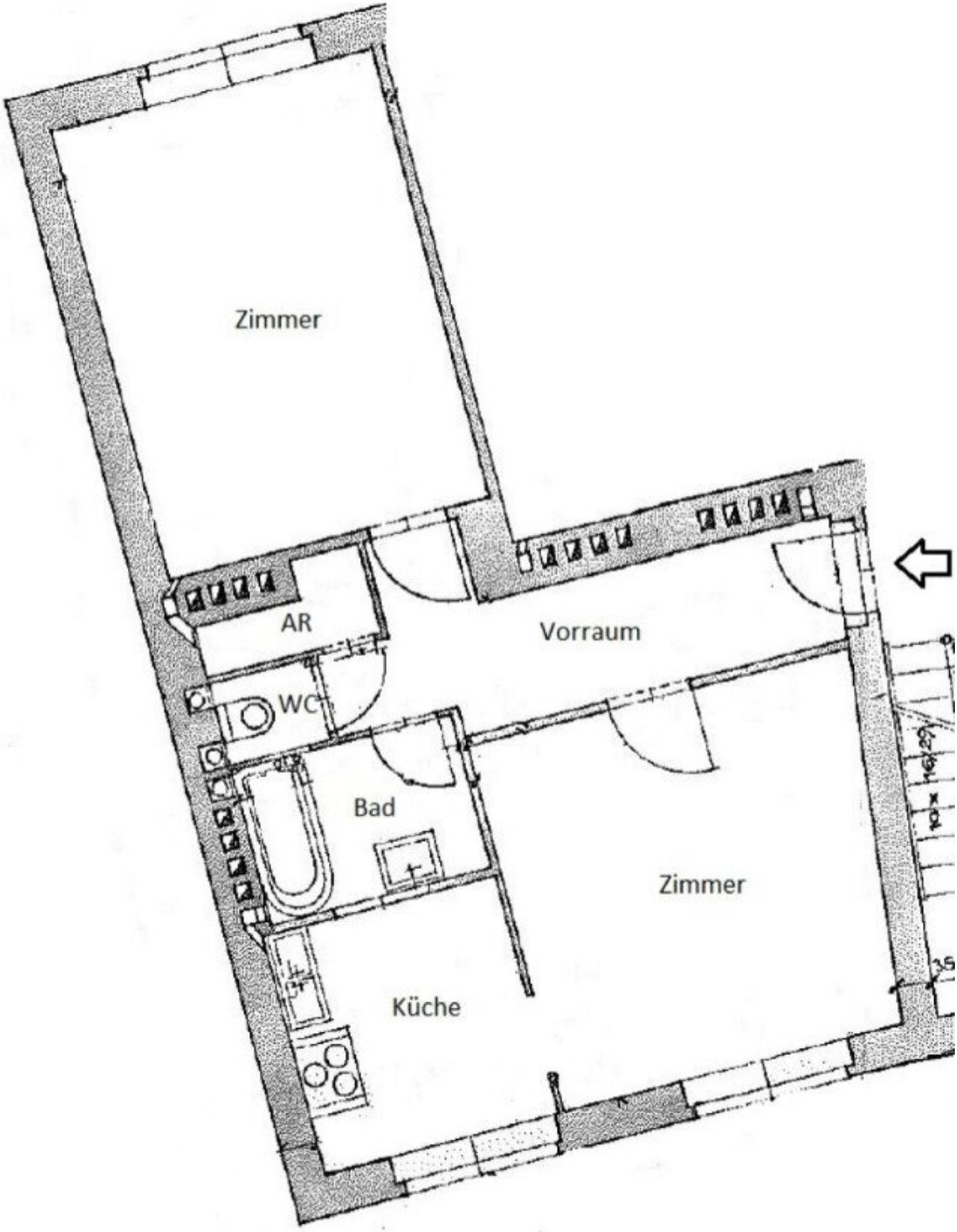



CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Zimmer
AR
Vorraum
WC
Bad
Zimmer
Küche

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese **sanierungsbedürftige, rund 56m² große 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **4.Stock (ohne Lift)** eines **im Jahre 1953 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! **Alle Räumlichkeiten** sind idealer Weise **separat über den Vorraum zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung ist das **Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Küche mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. **Das Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Badewanne und einem Handwaschbecken** versehen worden. Die **separate Toilette, der praktische Abstellraum sowie der Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- Abstellraum

- Küchenraum

- separate Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap