

**1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß | ca. 400 m zur U3
Ottakring | gepflegtes Wohnhaus**



Objektnummer: 384

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnethgasse 98
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	69.900,00 €
Betriebskosten:	47,89 €
USt.:	4,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



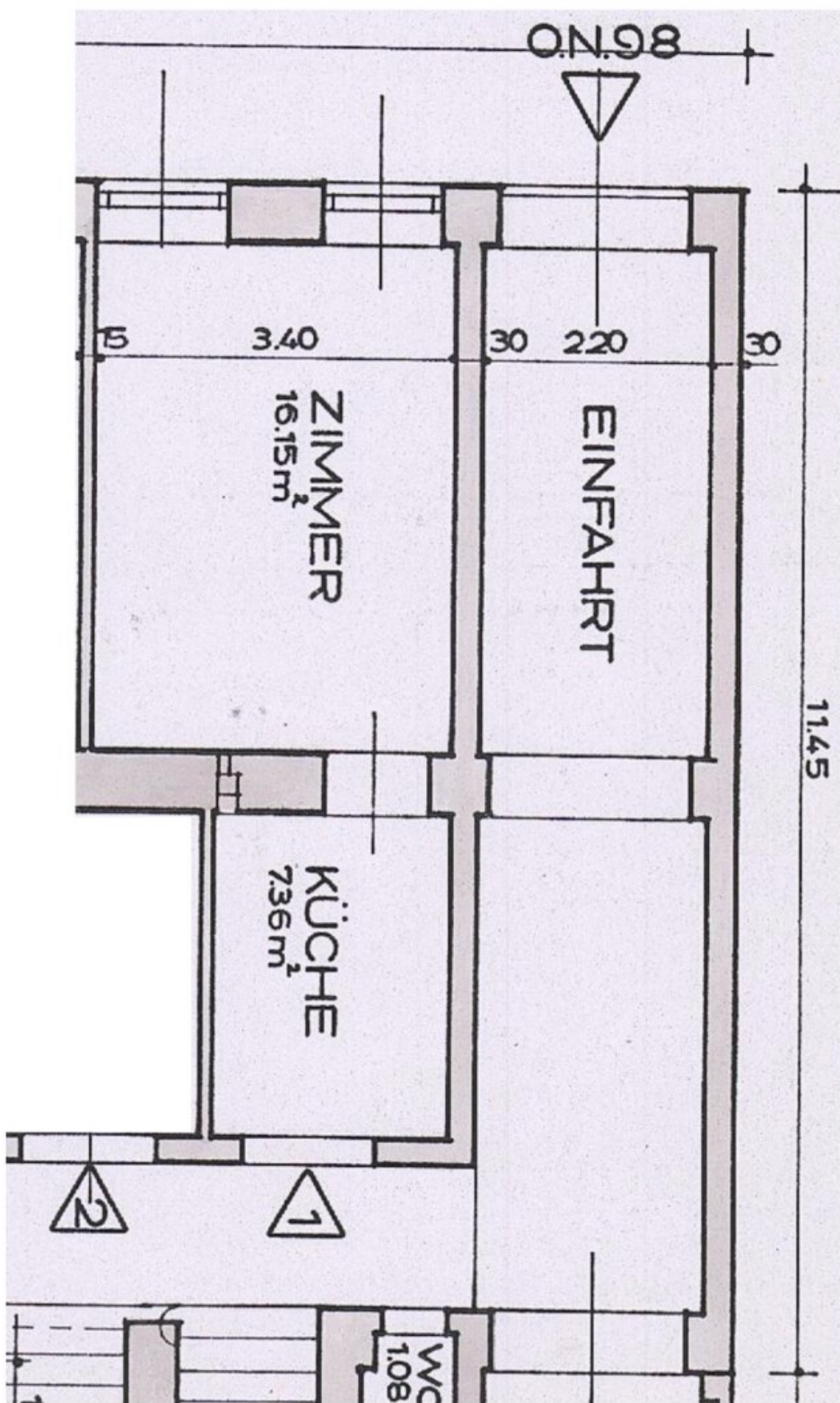
Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764







Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß in guter Lage in gepflegtem Wohnhaus

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum mit Küche und Dusche
- gut geschnittenes Wohn-/Schlafzimmer

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im Erdgeschoß. Im **vorderen Raum** befindet sich die Küche mit Dusche und einem Warmwasserboiler. Das dahinterliegende, **gut geschnittene Wohn-/Schlafzimmer** verfügt über zwei große Fenster. Alle Räume sind in **Richtung Süden zur Arnethgasse** ausgerichtet.

Beheizt wird das Objekt mittels **Infrarotpaneelen**.

Die Wohnung ist **leerstehend** und könnte sofort bezogen werden.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer betragen EUR 52,68, die Reparaturrücklage EUR 43,43; in Summe somit EUR 96,11.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das **Jahrhundertwendehaus** liegt in einer ruhigen **Einbahnstraße** und bietet eine sehr gute **Infrastruktur**.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als **4 Minuten die U3 Station und S-Bahn Station Ottakring**.

Praktischerweise befinden sich ein **Spar, Billa, Pennymarkt und Hofer** in einem Radius von

ca. 400 m um das Objekt.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <300m

Klinik <550m

Krankenhaus <150m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <300m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <375m

Post <400m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap