

Kaufe jetzt deine Traum-Vorsorgewohnung in zentraler Lage in Wien!



Objektnummer: 82817

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

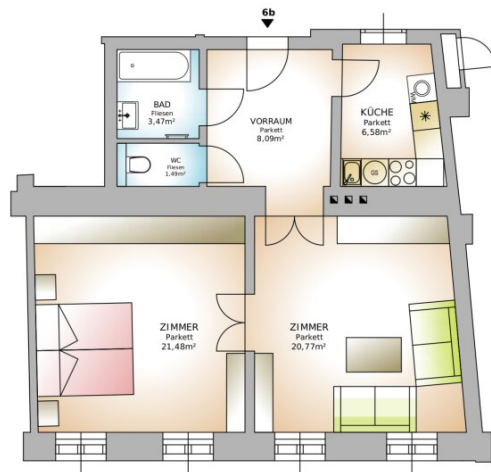
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411



Mitglied des
immobilienring.at





SPECKBACHERGASSE

GRUNDRISS
1. STOCK, TOP 6B

VERKAUFSPLAN

1160 WIEN,
OTTAKRINGERSTRASSE 166/
SPECKBACHERGASSE 2
1. STOCK, TOP 6B

Vorraum	8,09 m ²
Bad	3,47 m ²
WC	1,49 m ²
Küche	6,58 m ²
Zimmer	20,77 m ²
Zimmer	21,48 m ²

Nutzfläche Gesamt 61,88 m²



Einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgreifend. Einrichtungsvorschläge zeigen nur die mögliche
Stellung der Möblierung, die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung
von Einbaumöbeln verwendbar - naturgemäß erforderlich.

planverfasser



CAD Office Müller GmbH
Wienerstraße 30/4
2320 Schwechat
www.cadoffice.at

0 m 2 m 3 m
M 1:100 bei Format A4

stand
07.04.2015



Objektbeschreibung

Kaufe jetzt deine Traum-Vorsorgewohnung in zentraler Lage in Wien!

Sie suchen eine sichere und rentable Investitionsmöglichkeit? Dann könnte diese Wohnung in der schönen Stadt Wien genau das Richtige für Sie sein!

Die Vorsorgewohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im 16. Bezirk. Mit einer Fläche von 60,57m² und der idealen Lage in der 1. Etage bietet sie alle Vorteile eines urbanen Lebensstils. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und bietet ausreichend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist die getrennte Toilette.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. Verschiedene Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt. Auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was diese Wohnung auch für Pendler attraktiv macht. Neben der zentralen Lage bietet die Umgebung der Wohnung auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien mit Kindern gibt es eine Auswahl an Schulen und Kindergärten in der Nähe. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in der Umgebung vorhanden und bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die zu erwartende Rendite beträgt 3,7%!

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

EUR 190.000,00

Hauptmietzins pro Monat liegt bei € 581,71. Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag vor.

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher

Änderungen.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.