

## **Helle Wohnung mit Loggia - FREIER MIETZINS!**



**Objektnummer: 6425**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	146,17 €
USt.:	14,62 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

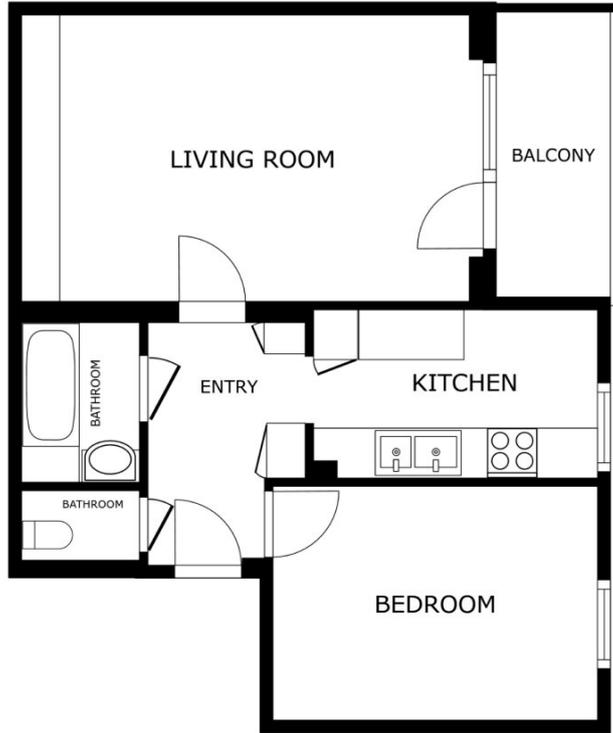
T +43 1 409 84 00  
H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

## Objektbeschreibung

Diese **helle Wohnung** präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet nach Sanierung, eine gute Raumaufteilung in Verbindung mit **guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur**.

Bei Vermietung kann der **Freie Mietzins** gebildet werden!

### LAGE:

In **guter zentraler Lage des 16. Bezirks**, liegt die Wohnung im **4. Stock (mit Lift)** in heller **westlicher Ausrichtung**.

### AUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap