

Topsanierte 2 1/2 Zimmerwohnung in Ruhelage von Wien 16



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/638

Eine Immobilie von **Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	160,05 €
USt.:	16,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

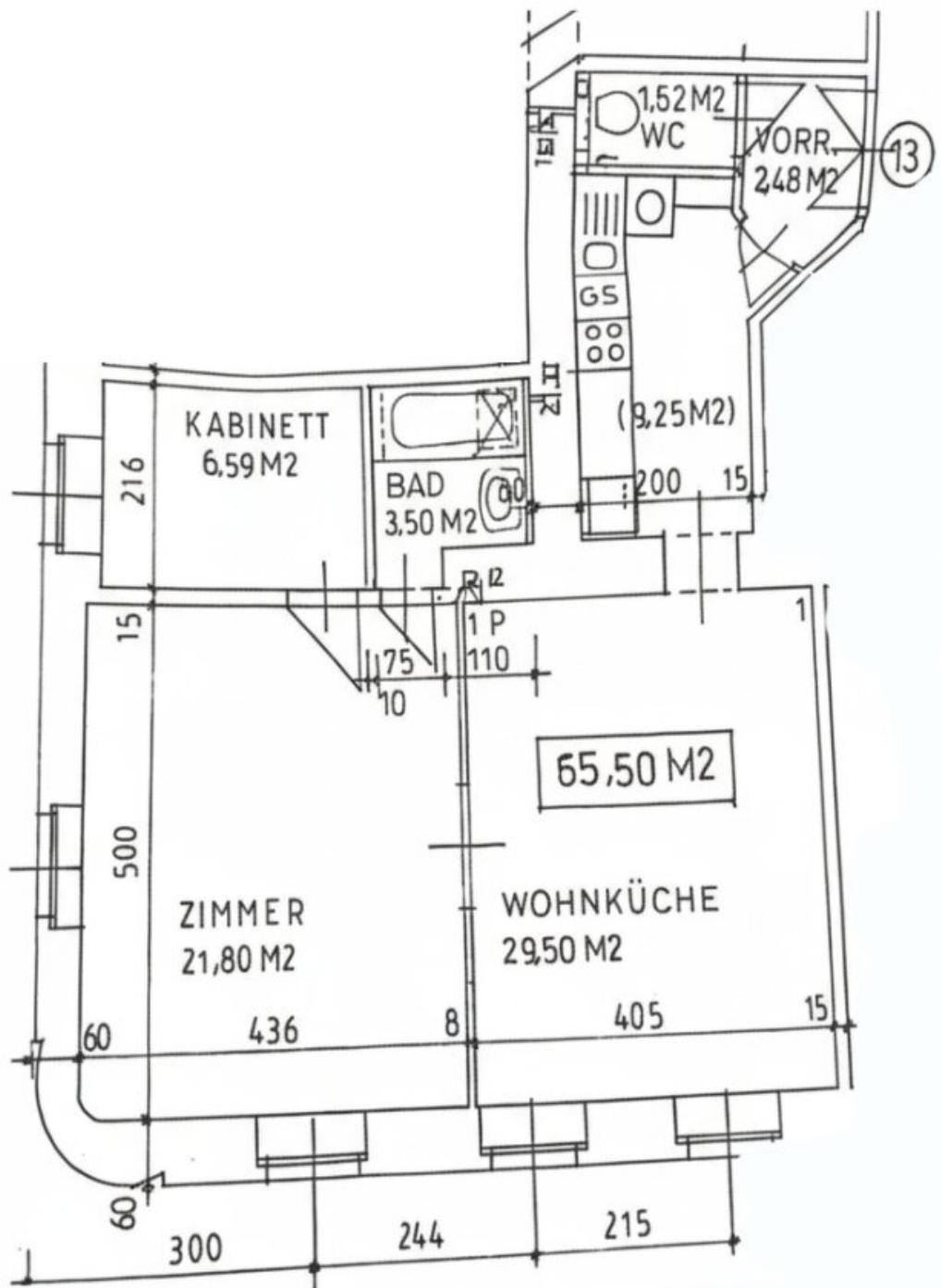












Objektbeschreibung

Topsanierte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in Wien-Ottakring - Odoakergasse 8.

Sehr effizientes, großzügiges Raumkonzept in unmittelbarer Nähe zum Wilhelminenberg!

Wohnfläche: 65,08 m².

Die Wohnung wurde zuletzt 2015 saniert.

Raumaufteilung: Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche mit Einbauküche (EBK), Badezimmer mit Dusche.

Der Zustand des Gründerzeithauses ist sehr gut!

Highlights

- 65,5 m² Wohnfläche

- 2,5 Zimmer

- Voll saniert (2015)

- Einbauküche

- Parkettboden

- Aufzug vorhanden

- Gas-Fußbodenheizung

- Ruhelage

- Nähe zum Wilhelminenberg

Lage & Umgebung

16. Bezirk von Wien, Ottakring, Odoakergasse.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Supermarkt ca. 175 m entfernt, Bäckerei 150 m, Apotheke ca. 300 m. Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: U-Bahn ca. 5 Gehminuten, Straßenbahn ca. 1–2 Gehminuten, Bus ca. 2–3 Gehminuten. Der Bahnhof ist ca. 5–7 Gehminuten erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gibt es in der nahen Umgebung.

Kaufpreis: EUR 359.000,00.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erstellung des Kaufvertrages ~1,5% vom KP zzgl 20 % USt.)

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap