

**TOP Investment | Sanierungsbedürftige
2?Zimmer?Wohnung mit 55,90 m² in 1160**



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 1609/46927

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	162.000,00 €
Betriebskosten:	156,59 €
Sonstige Kosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

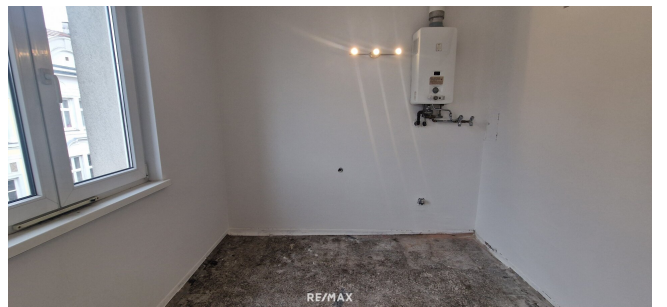
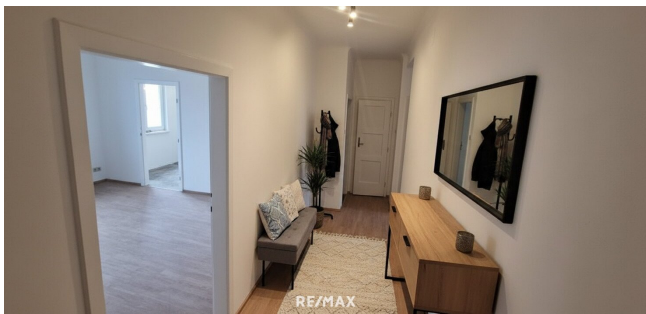


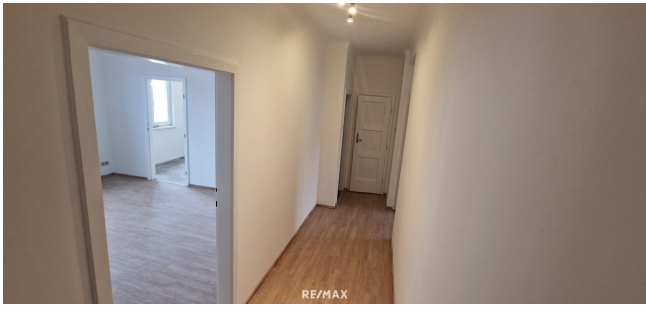
Moritz Zoigner

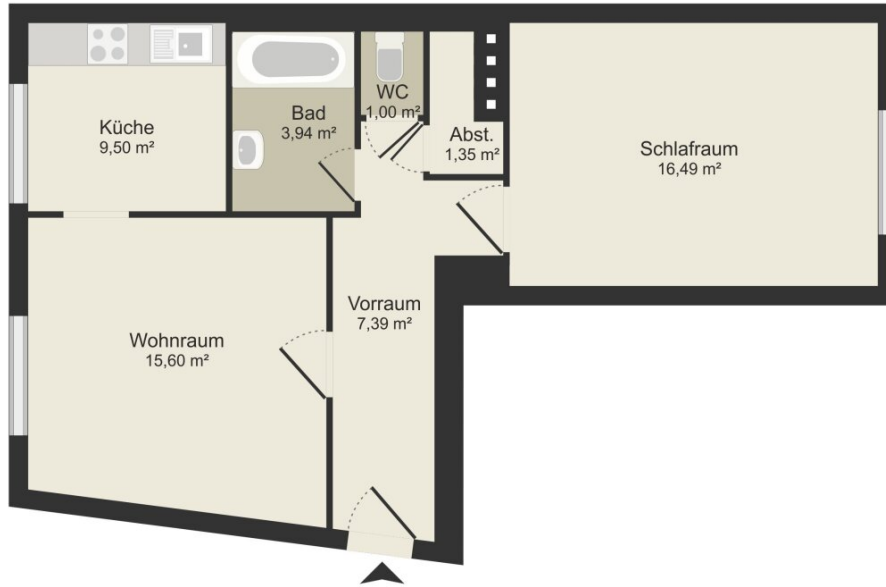
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726









Objektbeschreibung

Diese ansprechende und ruhige 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss der Lienfeldergasse präsentiert sich bereits in einem gepflegten und einladenden Zustand. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Räume sind angenehm hell, freundlich gestaltet und bieten eine solide Basis, die mit wenigen kosmetischen Arbeiten und einer neuen Küche zu einem modernen, stilvollen Zuhause weiterentwickelt werden kann. Alle Zimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bieten einen angenehmen Blick auf die umliegenden Wohnobjekte mit gutem Abstand.

Raumaufteilung

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche (Einbau einer neuen Küche erforderlich)
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum

Besondere Merkmale

- ruhige Innenhoflage
- helle, freundliche Räume
- gepflegter Grundzustand

- nur leichte kosmetische Auffrischungen erforderlich
- ideale Basis für eine moderne Küchengestaltung
- sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- S-Bahn Hernalers bequ岸 zu Fuß erreichbar

Hinweis: Bei Erwerb zu Vermietungszwecken unterliegt die erzielbare Miete den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

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