

## **Familientaugliche 3 Zimmer bei U3**



**Objektnummer: 2000/8028**

**Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,71
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ochsenhofer

Paul Ochsenhofer Immobilien  
Liebhartstalstraße 41  
1160 Wien

T +43 664 4159674



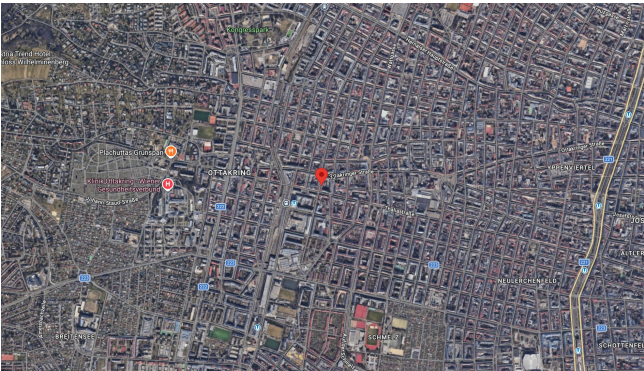














## Objektbeschreibung

Topgelegenheit! Dieses Objekt besticht durch seine hervorragende Lage zwischen der U-Bahn-Stationen Ottakring und der Ottakringerstraße. Die Ost-West-Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume. Genießen Sie urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur!

Top Features:

- U3 Ottakring 200 Meter entfernt
- 2 separate Schlafzimmer innenhofseitig - optimale Größe
- Großzügiges Wohnzimmer
- Praktischer zentraler Vorraum
- Vollausgestattete Einbauküche
- Neuwertiges Badezimmer inkl. Dusche
- WC extra
- Praktisches Kellerabteil
- Top Infrastruktur: Zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Umgebung
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Sehr hell - Ost-Westausrichtung
- Gepflegter Gesamtzustand

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **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