

## **Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung nahe U3 Ottakring**



**Objektnummer: 1619/8158**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 56,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 96,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,75               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 189.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 125,82 €             |
| <b>USt.:</b>                         | 12,72 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

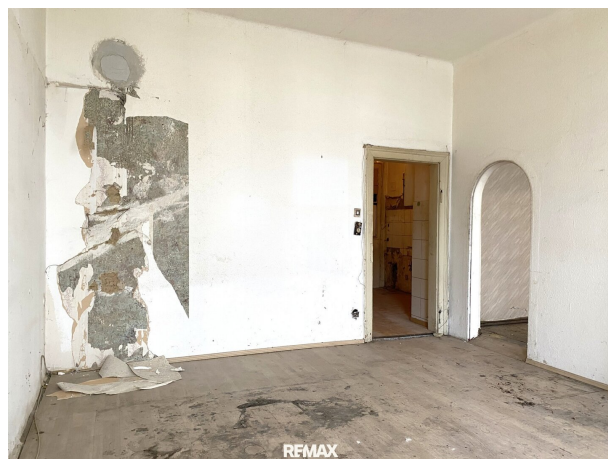
## Ihr Ansprechpartner

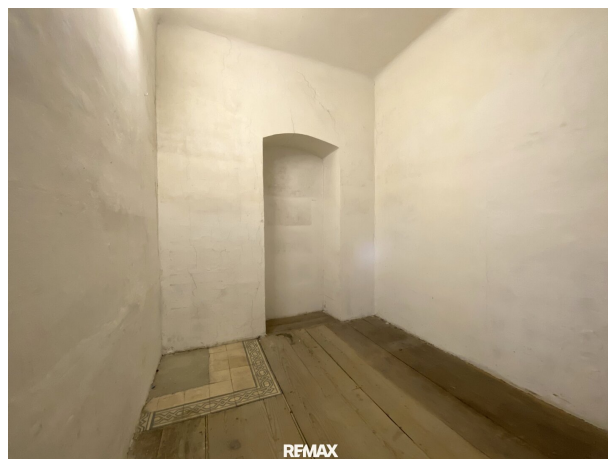
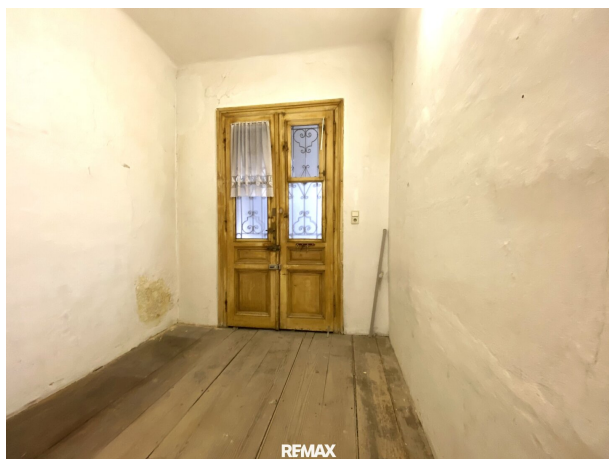


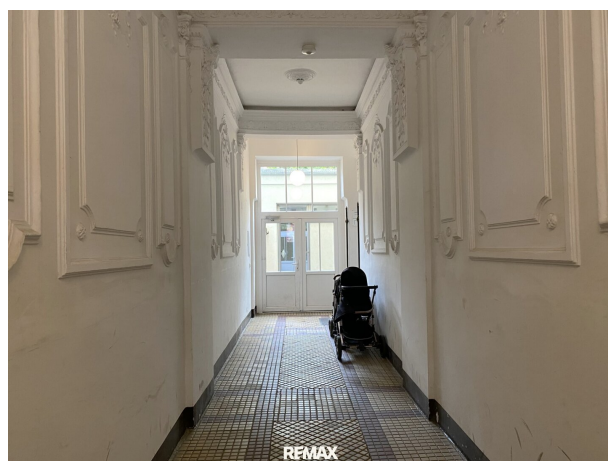
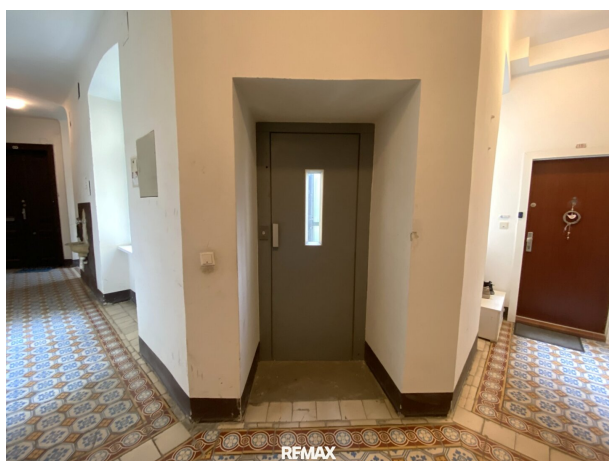
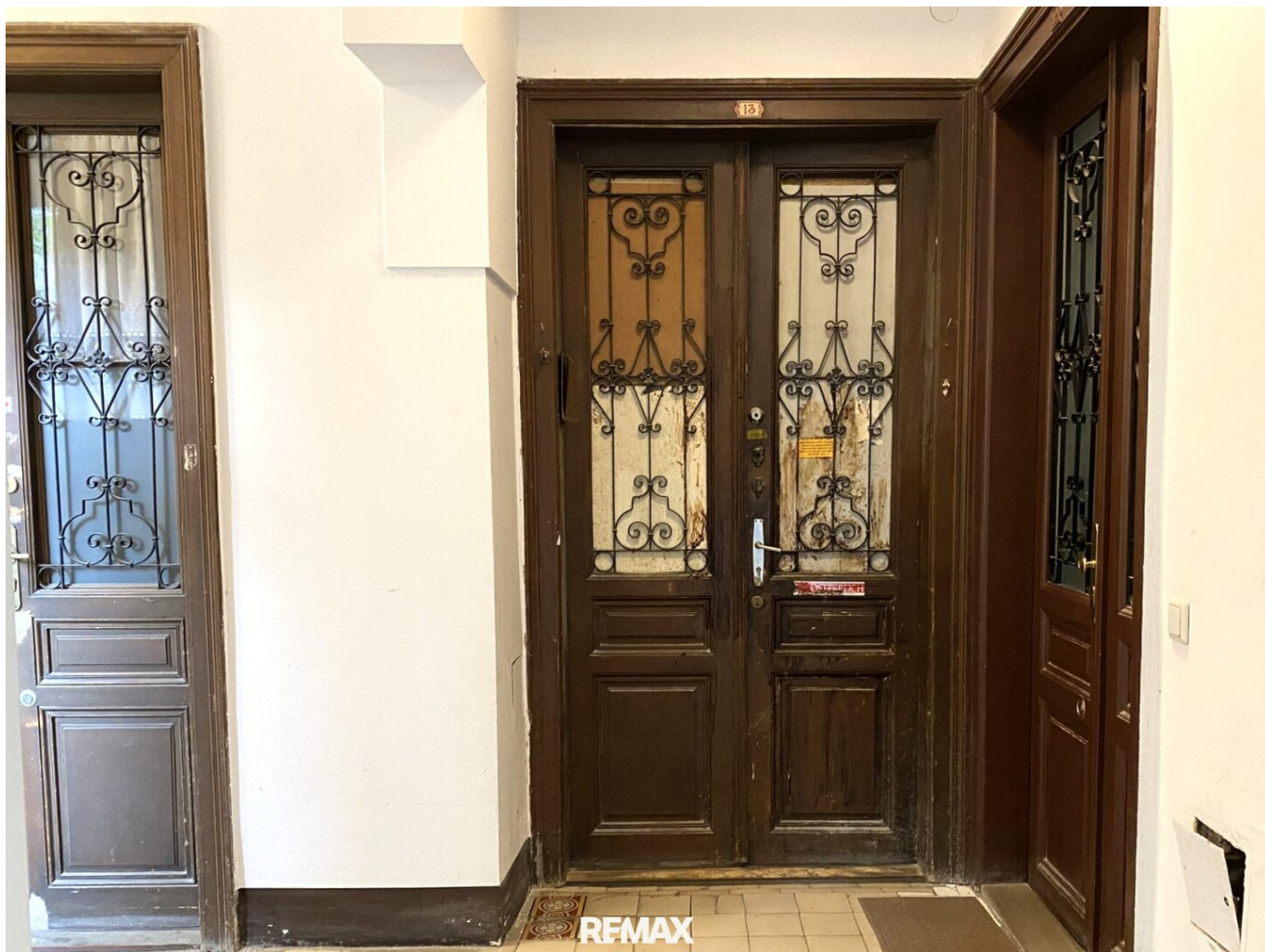
**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

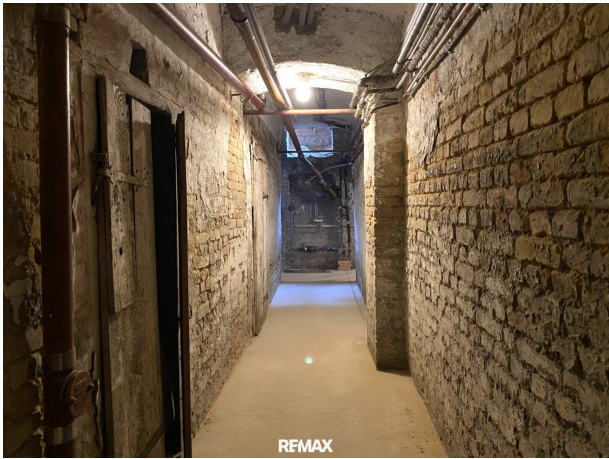
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

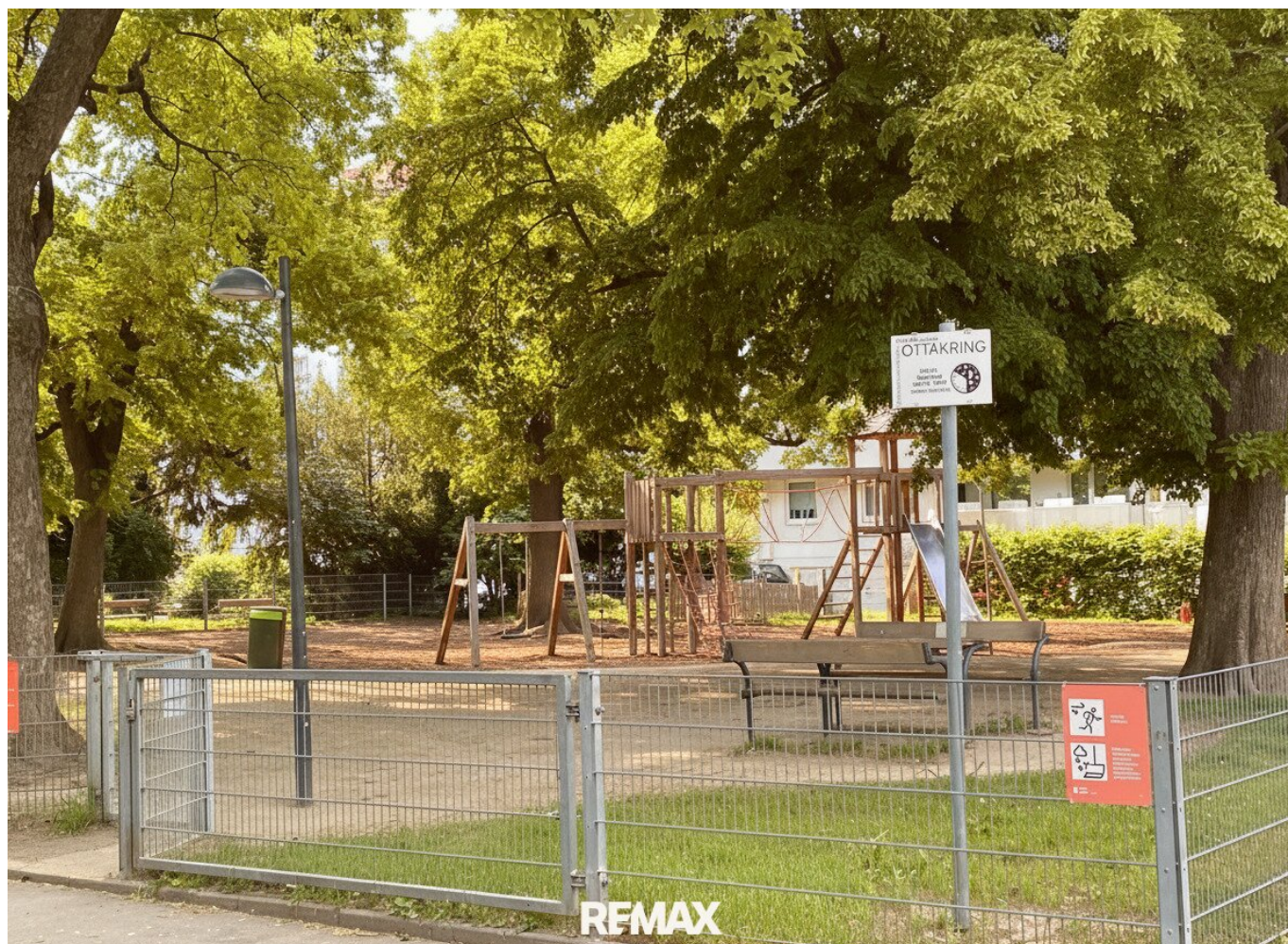
H +43 (0)660 470 25 31



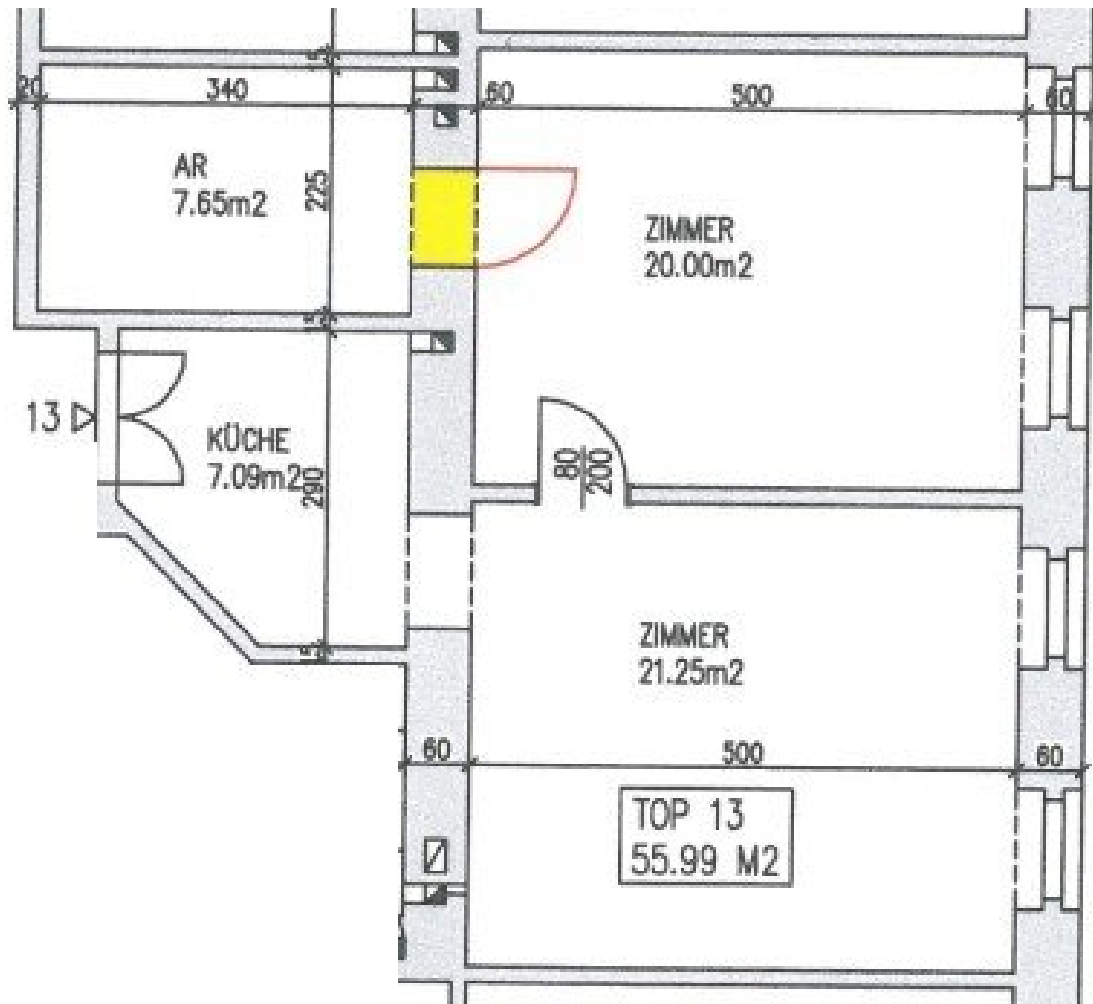




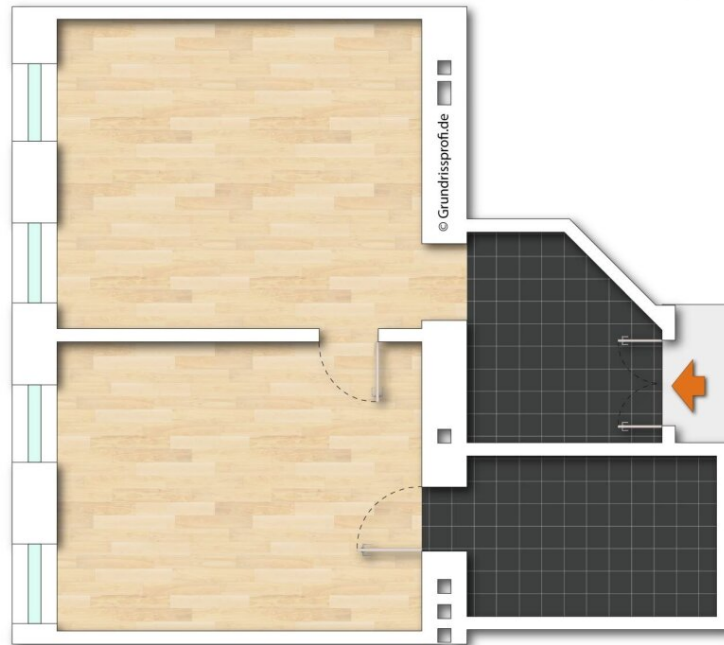








REMAX



**REMAX**  
Real Experts

REMAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Altbau-Hauses!

Über den Vorraum, in dem sich aktuell auch die Küchenanschlüsse befinden, gelangen Sie in das ca. 21 m<sup>2</sup> große Zimmer über welches Sie das zweite, ca. 20 m<sup>2</sup> betreten können. Aus diesem wiederum haben Sie lt. aktuellem Grundriss Zugang zu einem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Abstell- bzw. Schrankraum.

### Highlights

- Sanierungsbedarf bietet Möglichkeiten zur Gestaltung gemäß den eigenen Vorstellungen
- gute Anbindung dank U3-Nähe, S-Bahn Ottakring und div. Straßenbahn- und Buslinien
- Klinik Ottakring ums Eck
- optimale Infrastruktur dank Ottakringer Straße
- Heurige, Wilhelminenberg und Wienerwald in der näheren Umgebung

Monatliche Kosten

Betriebskosten EUR 138,40

Lift-Betriebskosten EUR 1,58

Reparatur-Rücklage EUR 133,03

Monatsvorschreibung: EUR 273,01

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap