

Sanierungsbedürftige, helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage des 16.Bezirks I Wattgasse



Objektnummer: 7311/714

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1899
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,10 m ²
Nutzfläche:	46,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 271,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	149.999,00 €
Betriebskosten:	121,73 €
USt.:	12,17 €
Provisionsangabe:	

5.399,96 € inkl. 20% USt.

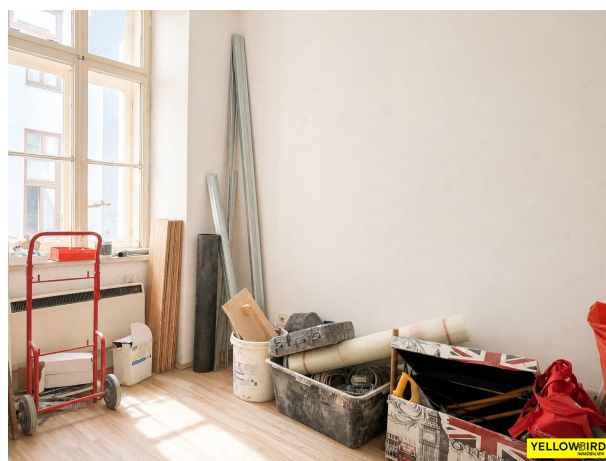
Ihr Ansprechpartner

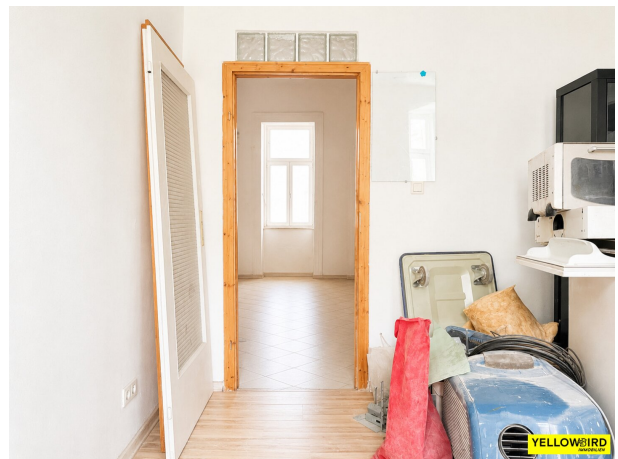
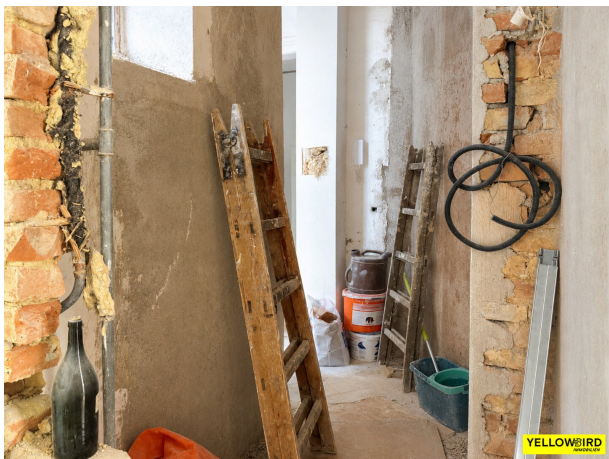


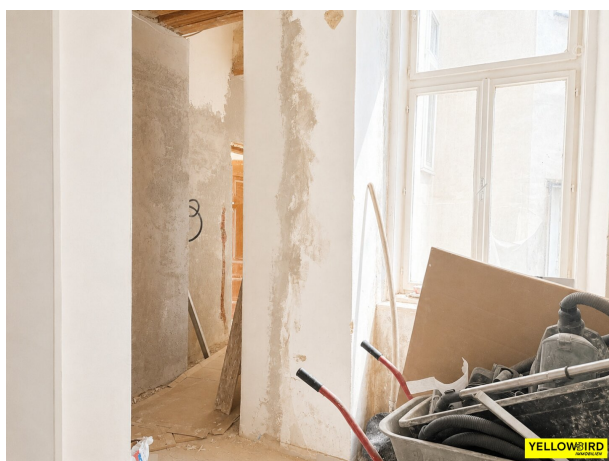
Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



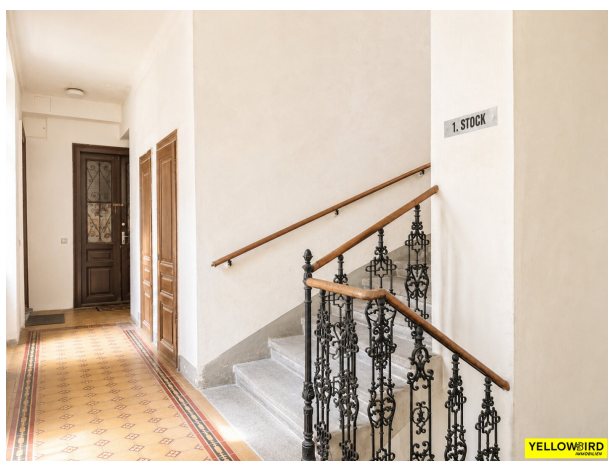








YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



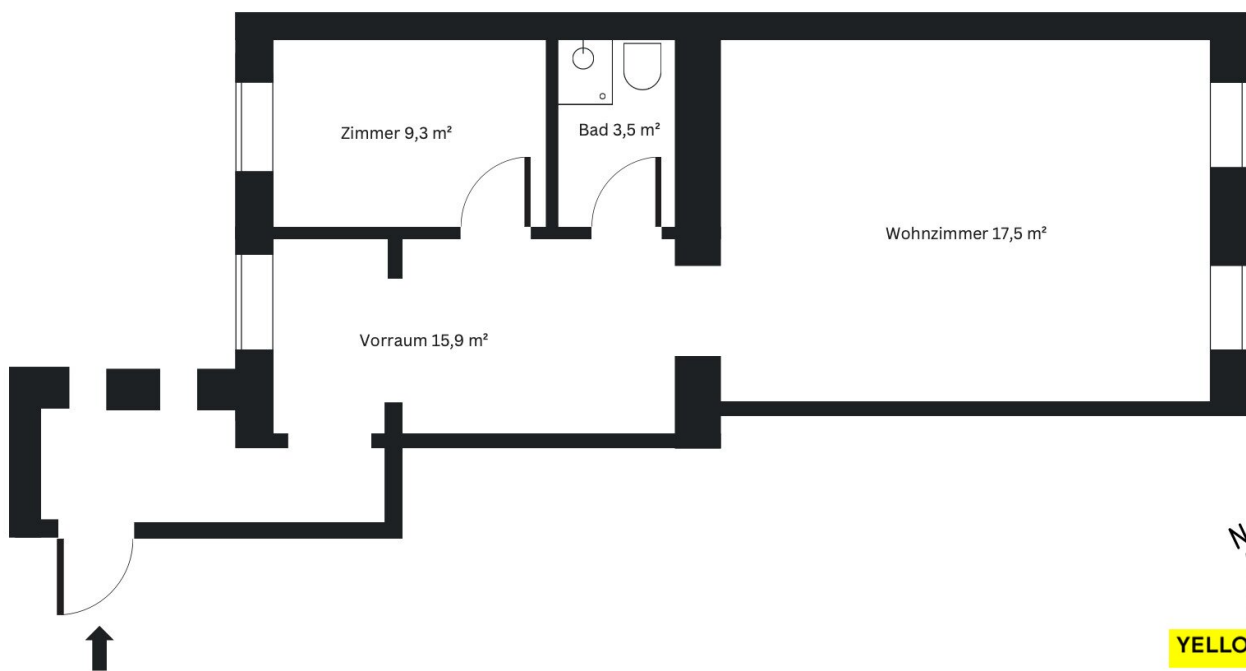
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Beispielfoto **YELLOWBIRD**
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Einmaliges Angebot: Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in gepflegtem Zinshaus mit Lift

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Altbaus mit Lift** und ist **vollständig innenhofseitig** ausgerichtet. Absolute Ruhelage trotz der zentraler Lage in der **Wattgasse**.

HIGHLIGHTS:

- Helle Räume mit großen Fenstern
- Orientierung: Osten und Westen
- Lift im Haus
- Alle Räume zentral begehbar
- Öffentliche Anbindung: Straßenbahnen 2, 9, 43 sowie Bus 10A
- Lebensmittelgeschäfte, Nahversorgung, Schulen und Ärzte befinden sich in Gehweite

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 1.OG
- Baujahr: 1899 (Altbau)
- Beziehbar: ab sofort
- Wohnfläche: ca. 46,1 m²

- ZIMMER: 2 Zimmer
- Lift: Ja
- Heizung: Gas Etagenheizung
- Verkehrsanbindung: Straßenbahnen 2, 9, 43 sowie Bus 10A
- Infrastruktur: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Raumhöhe: 3,20m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 149.999,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 250,00

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap