

## Einzimmerwohnung in Ottakring



**Objektnummer: 960/66015**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	72,92 €
<b>USt.:</b>	7,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

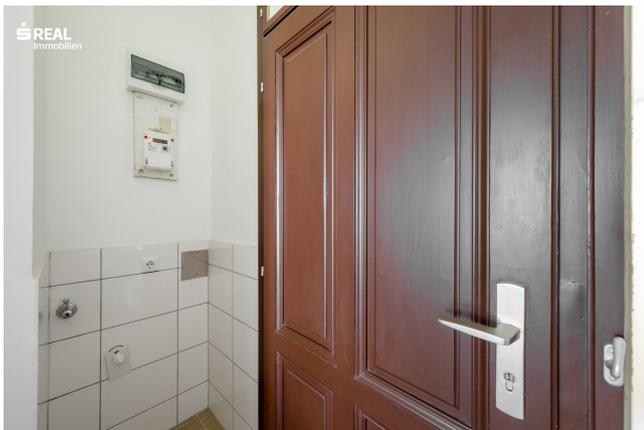


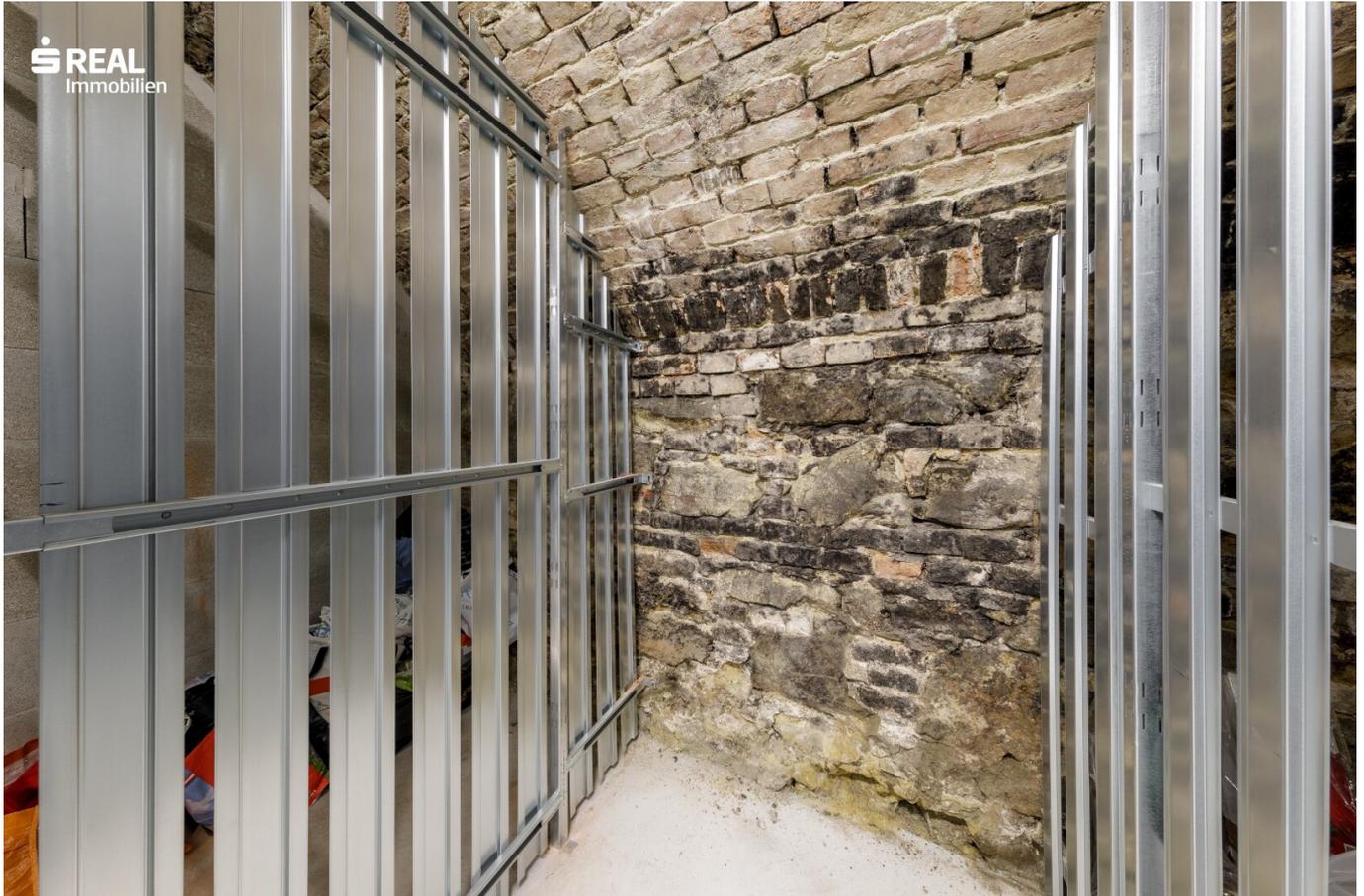
Mitglied des  
immobilienring.at

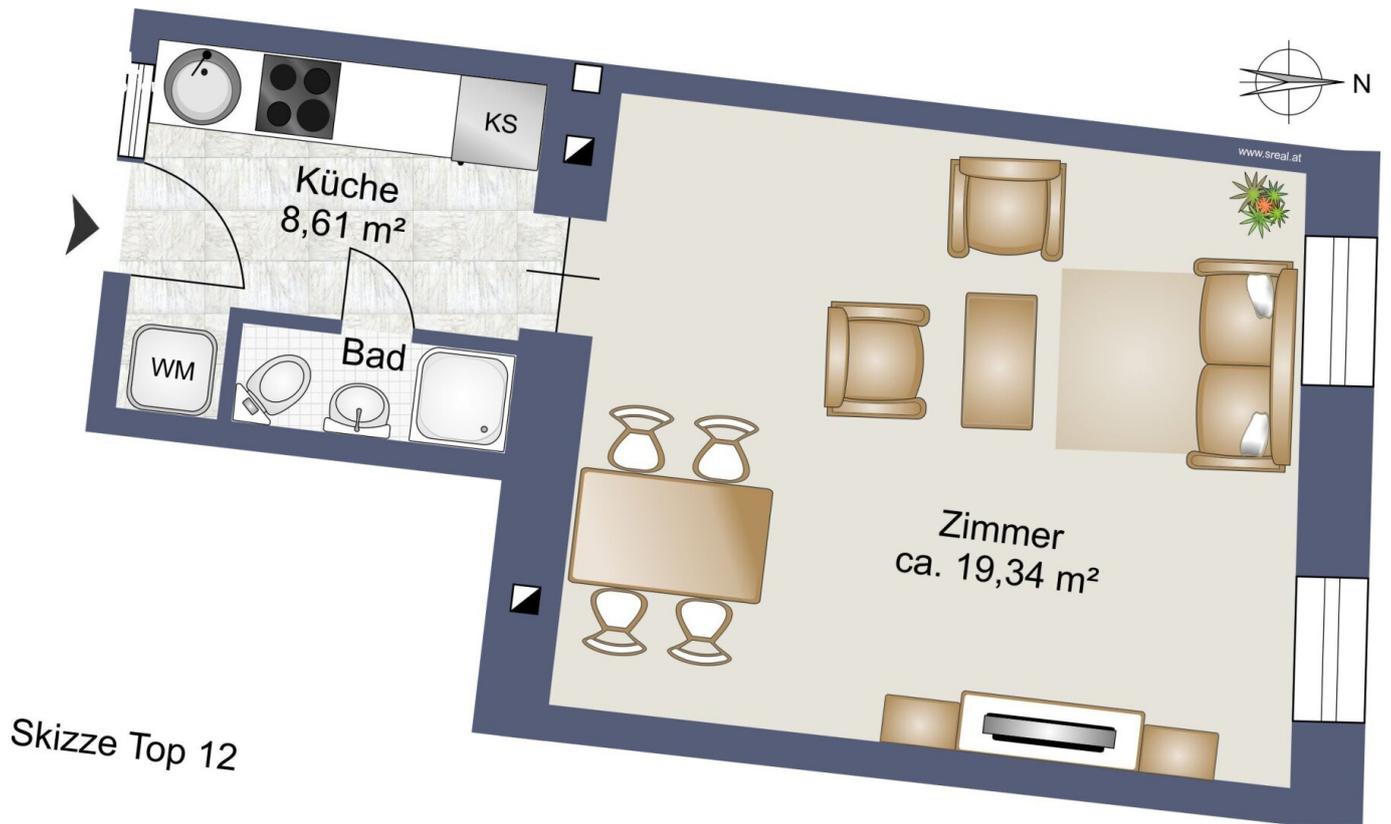












Skizze Top 12

## Objektbeschreibung

Die ideale Studentenwohnung. Diese kleine handliche Wohnung ist ideal für eine Einzelperson und punktet durch überschaubare Betriebskosten.

Das stilvolle Zinshaus wurde um 1900 errichtet und befindet sich in einem guten Bau- und Erhaltungszustand. Im ersten Obergeschoß (kein Lift) befindet sich diese Einzimmerwohnung, die vor kurzem umfassend saniert worden ist.

Kellerabteil vorhanden.

Heizung: Gasetagenheizung

Die Wohnung ist sofort beziehbar, öffentliche Verkehrsmittel (Linie 44 Familienplatz, Linie 46 Schuhmeierplatz, 10A Schumeierplatz/Possingergasse) sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2911702?accessKey=6436>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

**Fragen Sie nach einer Finanzierung, wir unterstützen Sie gerne über die Erste Bank und Sparkasse Gruppe!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.