

Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Ottakring!



Schlafzimmer

Objektnummer: 6653/338

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1953 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 56,43 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 100,87 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,98 |
| Kaufpreis: | 198.000,00 € |
| Betriebskosten: | 129,23 € |
| USt.: | 12,92 € |
| Provisionsangabe: | |

7.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese **sanierungsbedürftige, rund 56m² große 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **3.Stock (ohne Lift)** eines **im Jahre 1953 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! **Alle Räumlichkeiten** sind idealer Weise **separat über den Vorraum zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung ist das **Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Küche mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. **Das Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Badewanne und einem Handwaschbecken** versehen worden. Die **separate Toilette sowie der Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenraum
- separate Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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