

## Ihr neues Projekt - Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung nahe U3 Station Ottakring!



Ausblick

**Objektnummer: 6653/377**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	192.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,82 €
<b>USt.:</b>	13,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.930,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

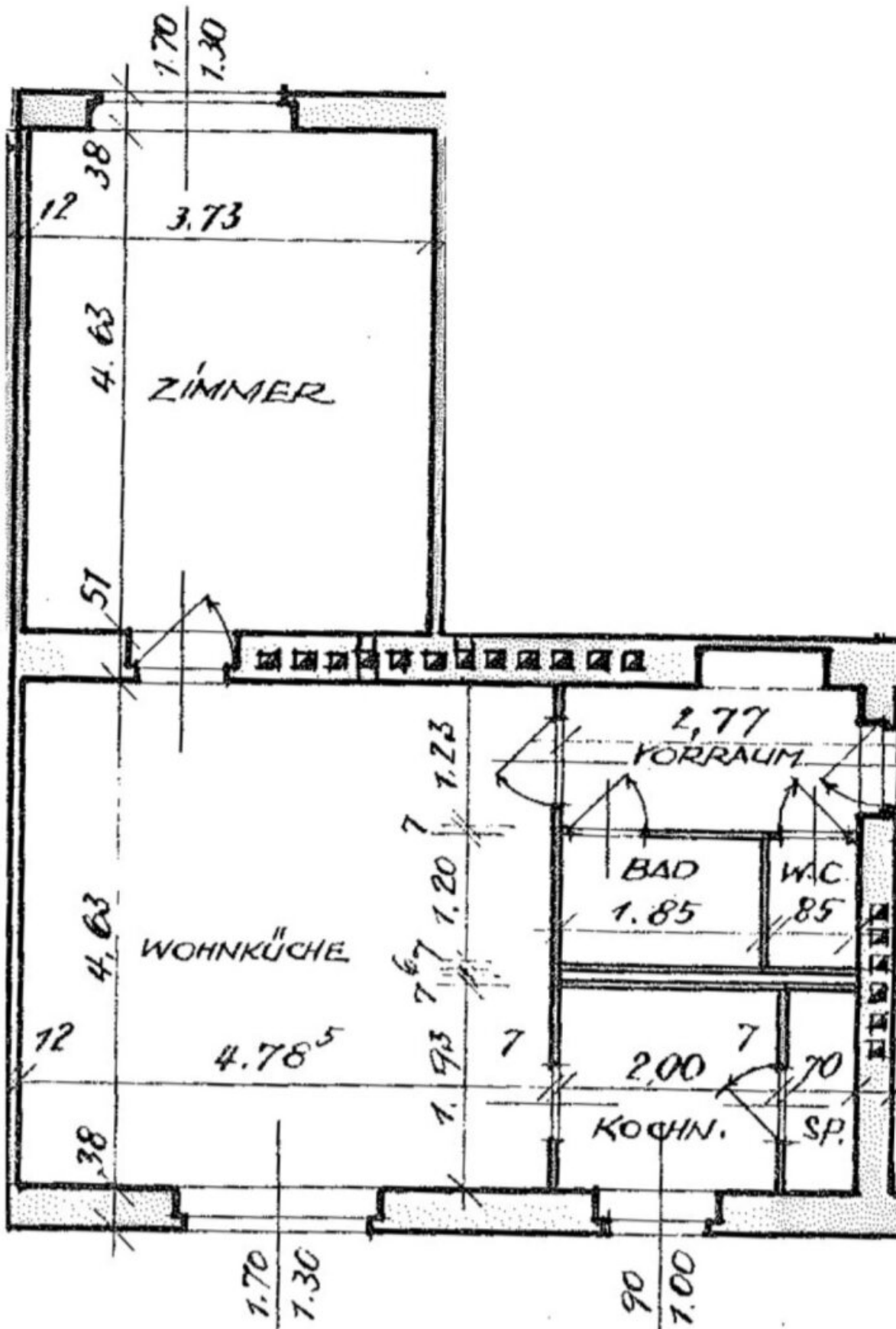
T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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









## Objektbeschreibung

Unweit der U - Bahnstation Ottakring gelangt diese **sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **5.Liftstock** eines **im Jahre 1956 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! Das Herzstück der Wohnung ist das **rund 21m<sup>2</sup> große Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Kochnische mit Fenster und einem Abstellraum** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und **ist idealer Weise hofseitig** ausgerichtet. **Das Badezimmer** 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
- Kochnische mit Abstellraum
- separate Toilette

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

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 <1.500m

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