

## 2 Zimmereigentum - nur noch kurz vermietet.



Küche mit Fenster

**Objektnummer: 8164/1856**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,35 €
<b>USt.:</b>	13,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

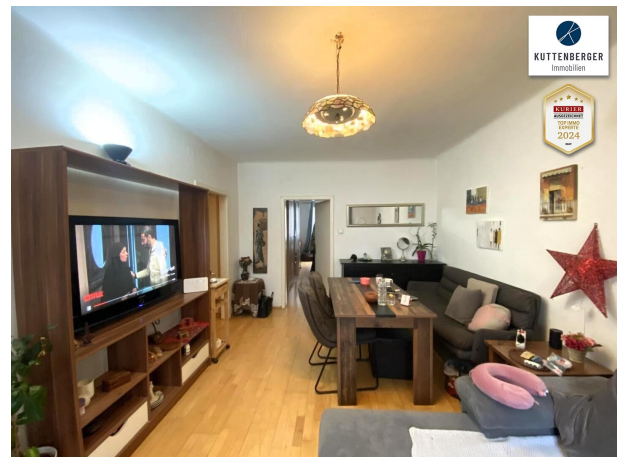
## Ihr Ansprechpartner

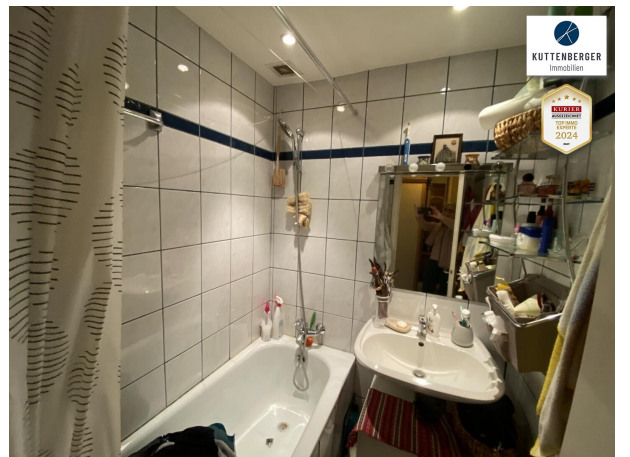
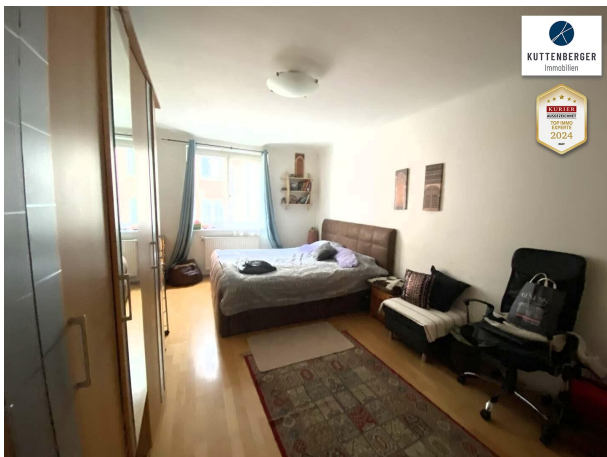


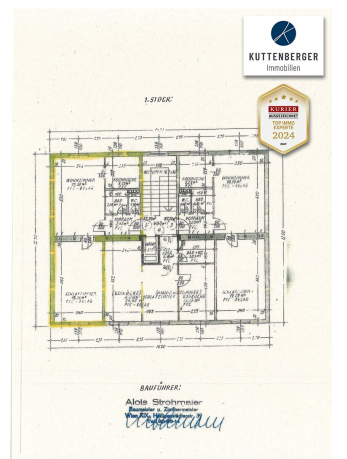
### Gertraud Meierzedt

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5574070  
H +43 676 5574070



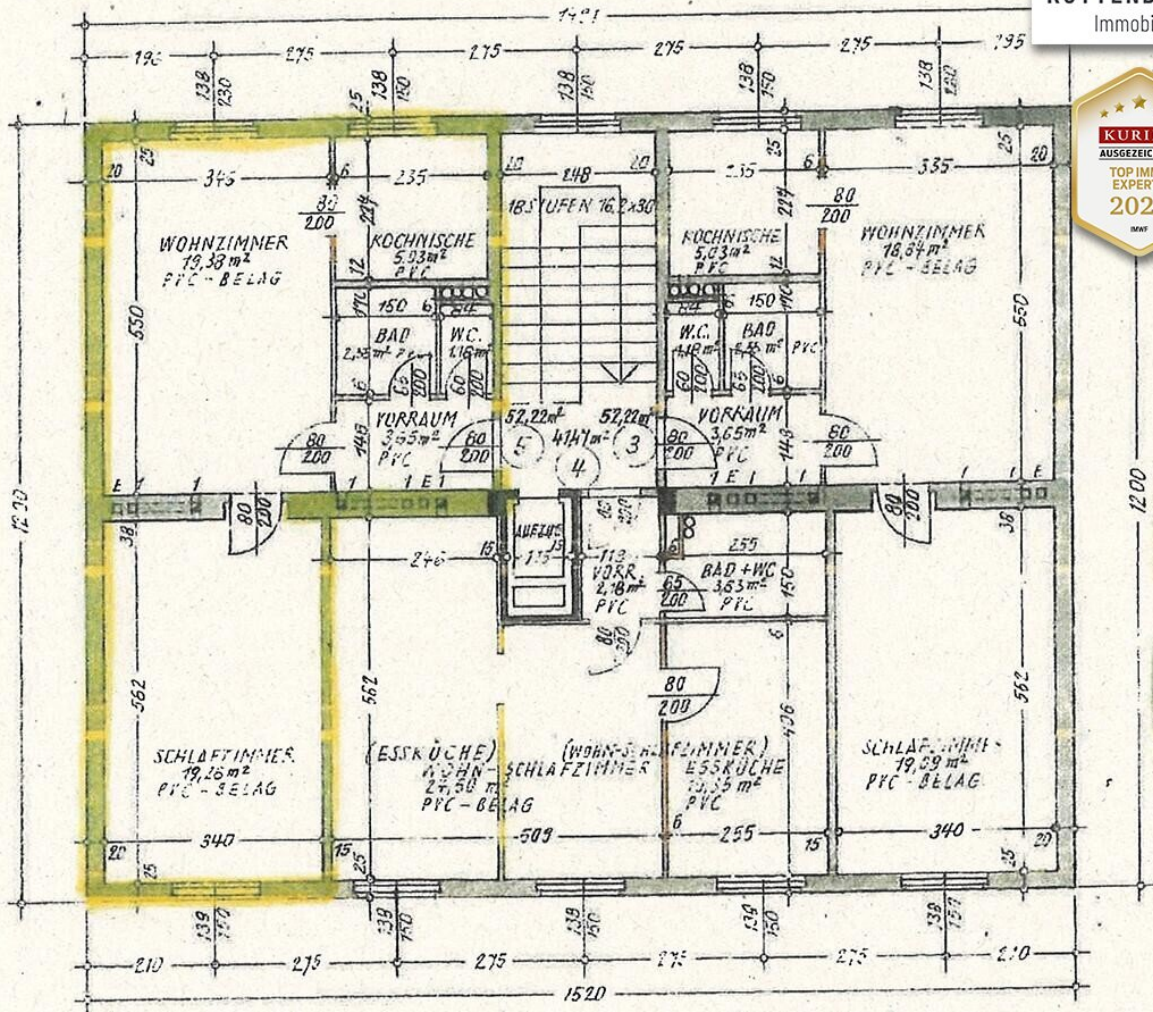




1. STOCK:



KUTTENBERGER  
Immobilien



# Objektbeschreibung

## Anlagewohnung oder Eigennutzung!

Derzeit 2,97% Rendite - BJ 1966 („Angemessener Mietzins“ )

2 Zimmerwohnung im 1. Stock mit Lift. Das Wohnzimmer ist südseitig angeordnet.

Aufteilung: Vorraum, Bad mit Wanne, WC extra, Wohnraum mit französischem Fenster (neu), Küche mit allen Geräten, geräumiges Schlafzimmer.

Die Küche ist neu, alle Elektroleitungen wurden ebenfalls erneuert.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Gute Infrastruktur.

**KONTAKT: 0676 5574070 - Gertraud Meierzedt**

**Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:**

- **Vormerkkunde werden & Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

**KUTTENBERGER IMMO** - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**\*

*(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap