

**OTTAKRING im GRÜNEN - 3 ZIMMER  
EIGENTUMSWOHNUNG mit südseitigem Balkon**



**GUT GEEIGNET FÜR  
VERMIETUNG**

**Objektnummer: 10724**

**Eine Immobilie von ROSSO Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,34 €
<b>USt.:</b>	10,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vera Giljum**

ROSSO Immobilien

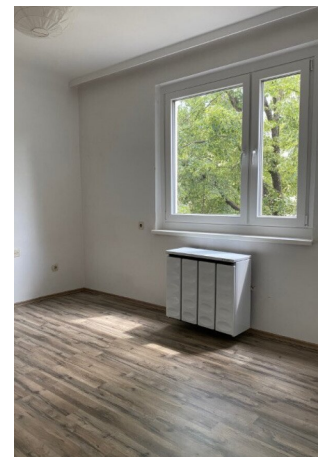
Widerhofergasse 7 / 12  
1090 Wien

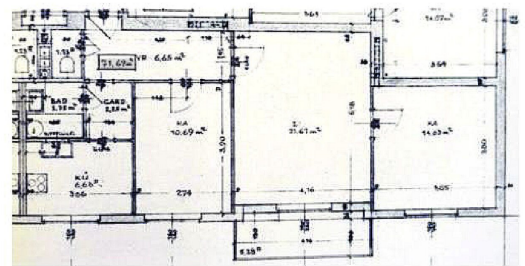
T +43 1 478 93 55

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



gstermin zur





Vorraum	6,65 m <sup>2</sup>	
Zimmer	21,61 m <sup>2</sup>	
Kabinett	10,69 m <sup>2</sup>	
Kabinett	14,63 m <sup>2</sup>	
Küche	6,63 m <sup>2</sup>	
Garderobe	2,25 m <sup>2</sup>	
Bad	2,72 m <sup>2</sup>	
WC	1,23 m <sup>2</sup>	
Balkon	5,29 m <sup>2</sup>	
		Gesamt: 66,41 m <sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Im grünen Teil von Ottakring

am Fuße des Wilhelminenbergs, im äußeren grünen Wohngebiet Ottakrings kommt diese 3 Zimmer Balkonwohnung zum Verkauf.

Gute Verkehrsanbindung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants (z.B. Plachutta Grünspan)

Die großzügige Wohnanlage (BJ 1962) ist gepflegt und verfügt über viele Grünflächen.

Die ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und wurde kürzlich neu ausgemalt.

Grundsätzlich sofort beziehbar besteht jedoch in einigen Bereichen Renovierungs-/Modernisierungsbedarf.

Beheizt wird mittels Gaskonvektoröfen.

Es gibt einen Parkplatz für die Hausanlage. Wenn ein Platz frei ist, können Sie diesen mit einer Berechtigungskarte benutzen.

Gemeinschaftsgrünflächen und Gemeinschaftsräume stehen ebenfalls allen Bewohnern zur Verfügung.

### RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich/Vorzimmer,

2 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon

KOMPLETT-Küche mit Fenster

Bad mit Fenster

WC separat

Balkon

Kellerraum ca. 2,3 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS: € 300.000,00**

Die Nebenkosten (Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage, Kellermiete und USt.) betragen derzeit ca. € 176,42 monatlich.

**Einmalige Kaufnebenkosten**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,0 % Maklergebühr zzgl. 20 % UST

1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. 20 % UST

**Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie unsere Frau Giljum in Wien unter Tel. +43 1 478 93 55 oder e-mail: [vg@rossoimmobilien.com](mailto:vg@rossoimmobilien.com) zu kontaktieren.**

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Diese Informationen sind unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.