

**Los geht's - Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung  
nahe U3 Station Ottakring!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6653/589**

**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>                    | 187.200,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 134,86 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 13,49 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

6.739,20 € 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

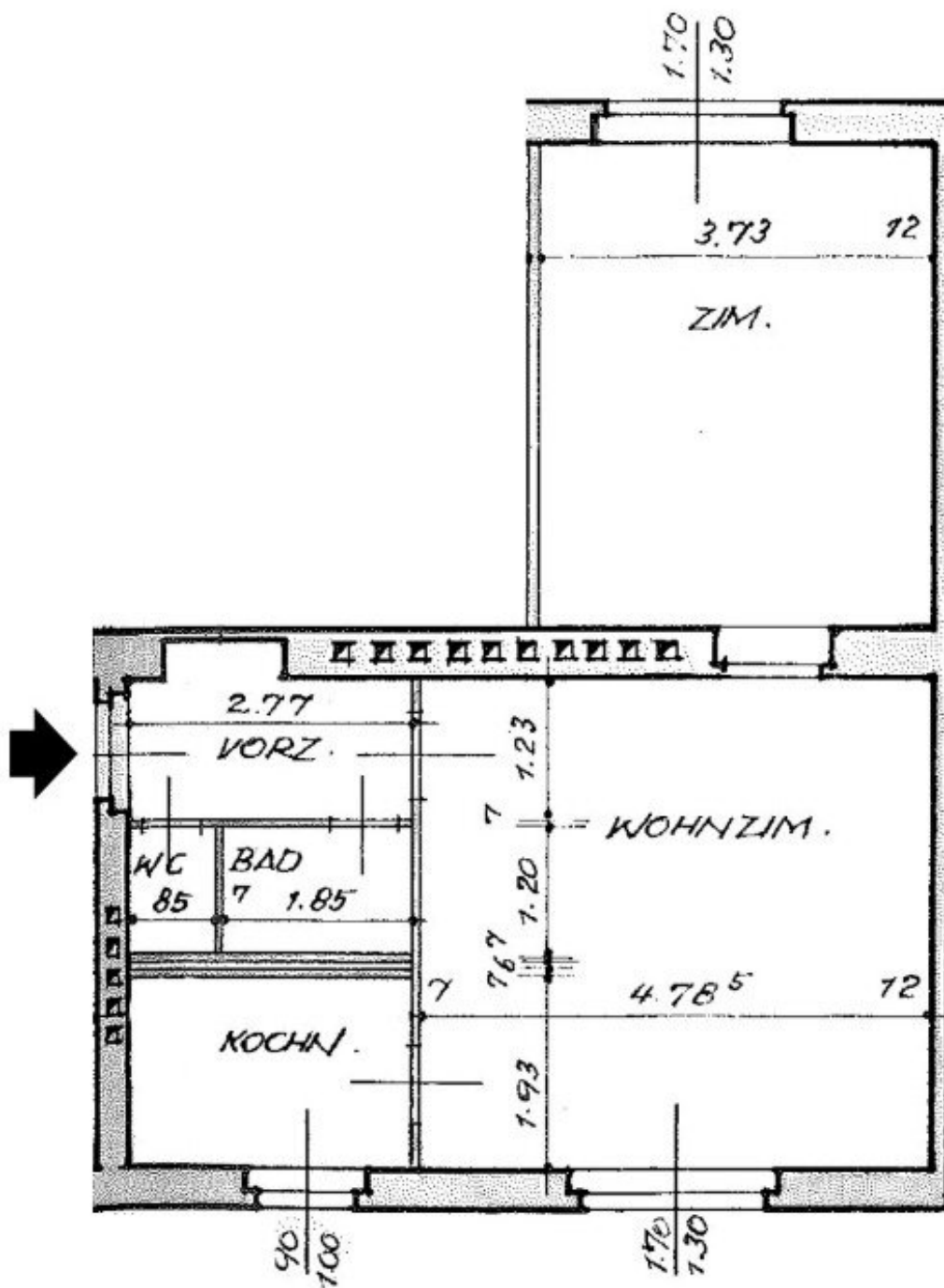
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Unweit der U - Bahnstation Ottakring gelangt diese **sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **3.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** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und ist idealer Weise **hofseitig ausgerichtet**. **Das Badezimmer** ist mit einer **Dusche 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 Dusche
- Küchenraum
- 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