

## ALTBAUFLAIR in Ottakring!



**Objektnummer: 16308**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Odoakergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 160,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,15
Kaufpreis:	532.000,00 €
Betriebskosten:	304,00 €
USt.:	30,40 €
Provisionsangabe:	

19.152,00 € inkl. 20% USt.

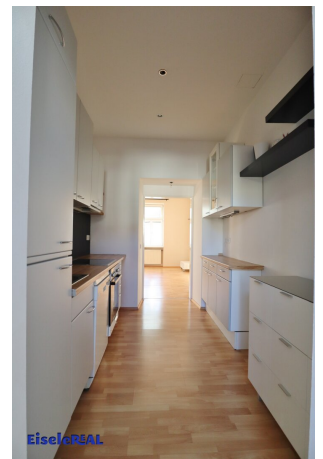
## Ihr Ansprechpartner

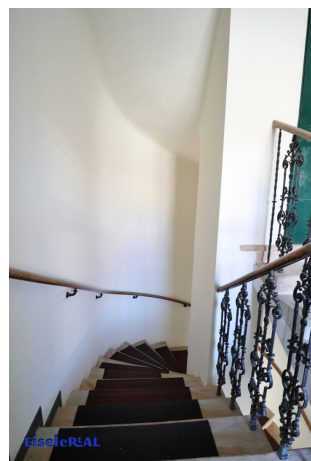
### Evelyne Eisele-Bruckböck

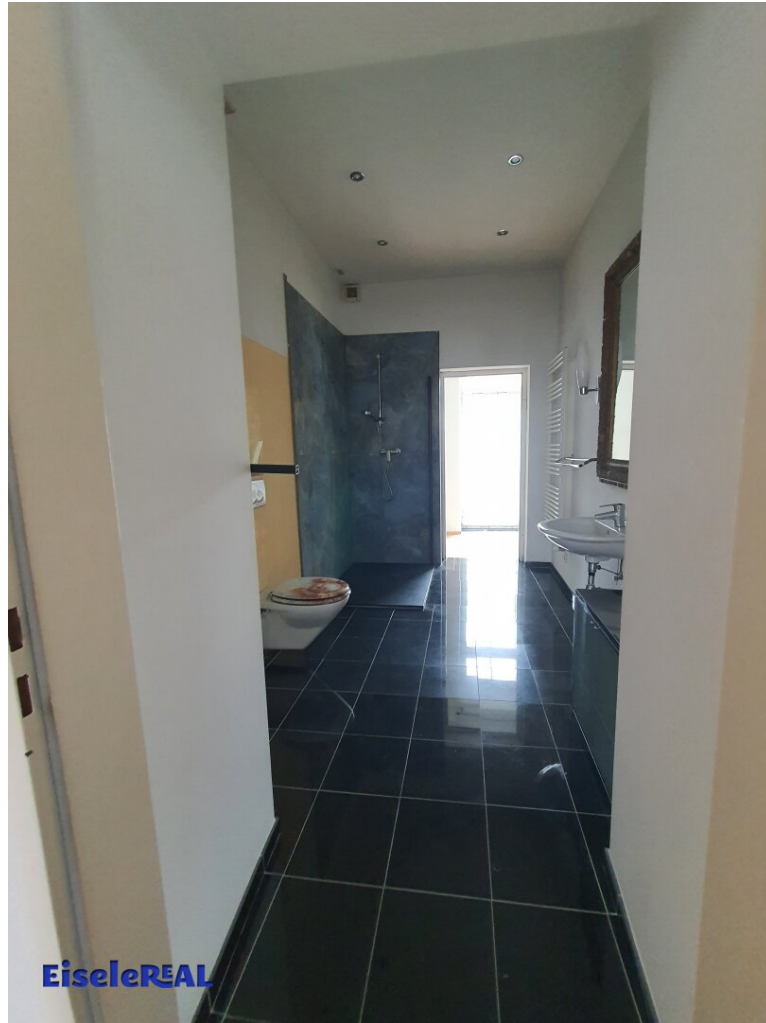
Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ruhig gelegene 3 Zimmerwohnung in einem sehr gepflegten Altbau in 1160 Wien Odoakergasse - Nahe dem Wilhelminenberg.

Sie befindet sich im 3 Stock derzeit noch ohne Lift (wird demnächst eingebaut) und **ist derzeit noch vermietet bis 2029**.

Ein bereits eingereichter Balkonzubau in den Innenbereich des Hauses ist bereits beantragt und wird in der nächsten Zeit errichtet.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- geräumiges 25m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer
- voll möblierte Durchgangs-Küche
- ruhiges Schlafzimmer
- weiteres ruhiges Kabinett
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss und Handtuchrockner und WC
- geräumiges Vorzimmer - wo auch in Zukunft der Balkonausgang sein wird

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und

freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m



**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap