

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 ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Gesamtfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	532.000,00 €
Betriebskosten:	304,00 €
USt.:	30,40 €
Provisionsangabe:	

19.152,00 € inkl. 20% USt.

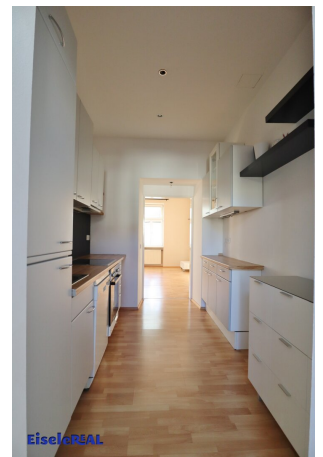
Ihr Ansprechpartner

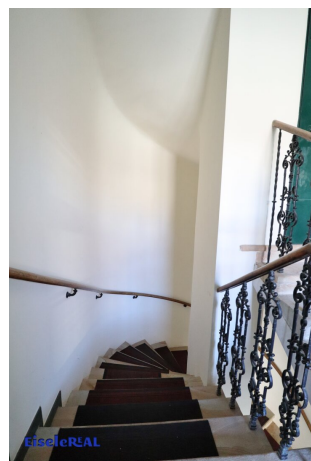
Evelyne Eisele-Bruckböck

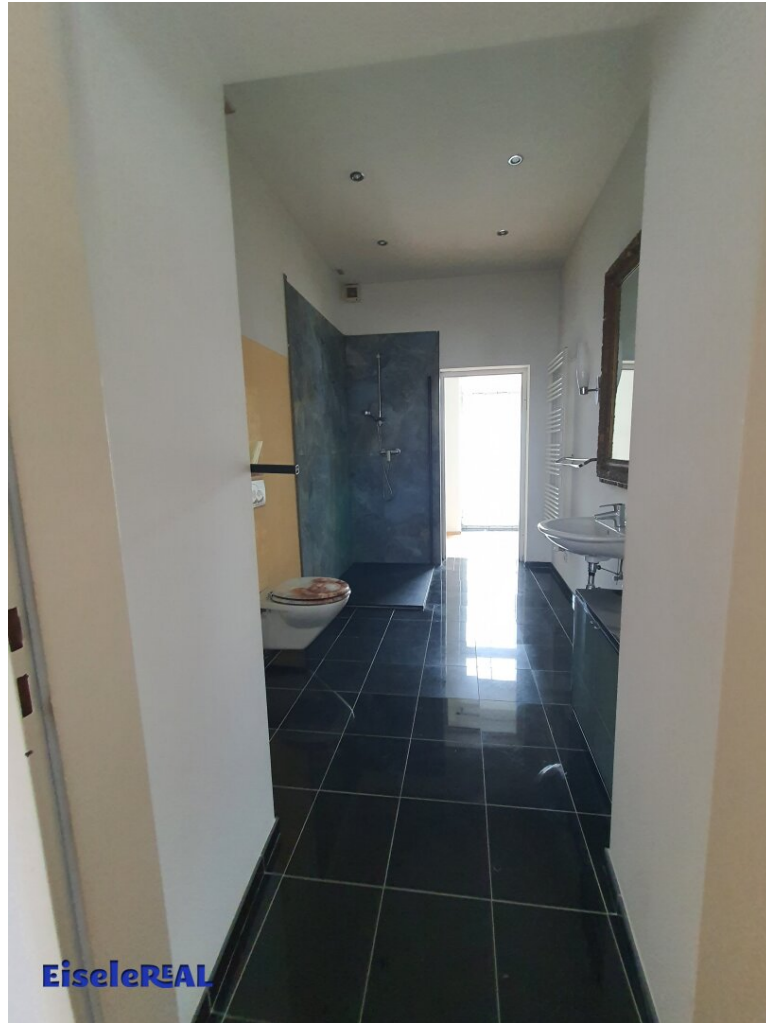
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

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 25m² 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