

**Hello Yellow - Familie und WG willkommen - Erstbezug
nach Sanierung**



Objektnummer: 7485/126

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	264.900,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Sonstige Kosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

9.536,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

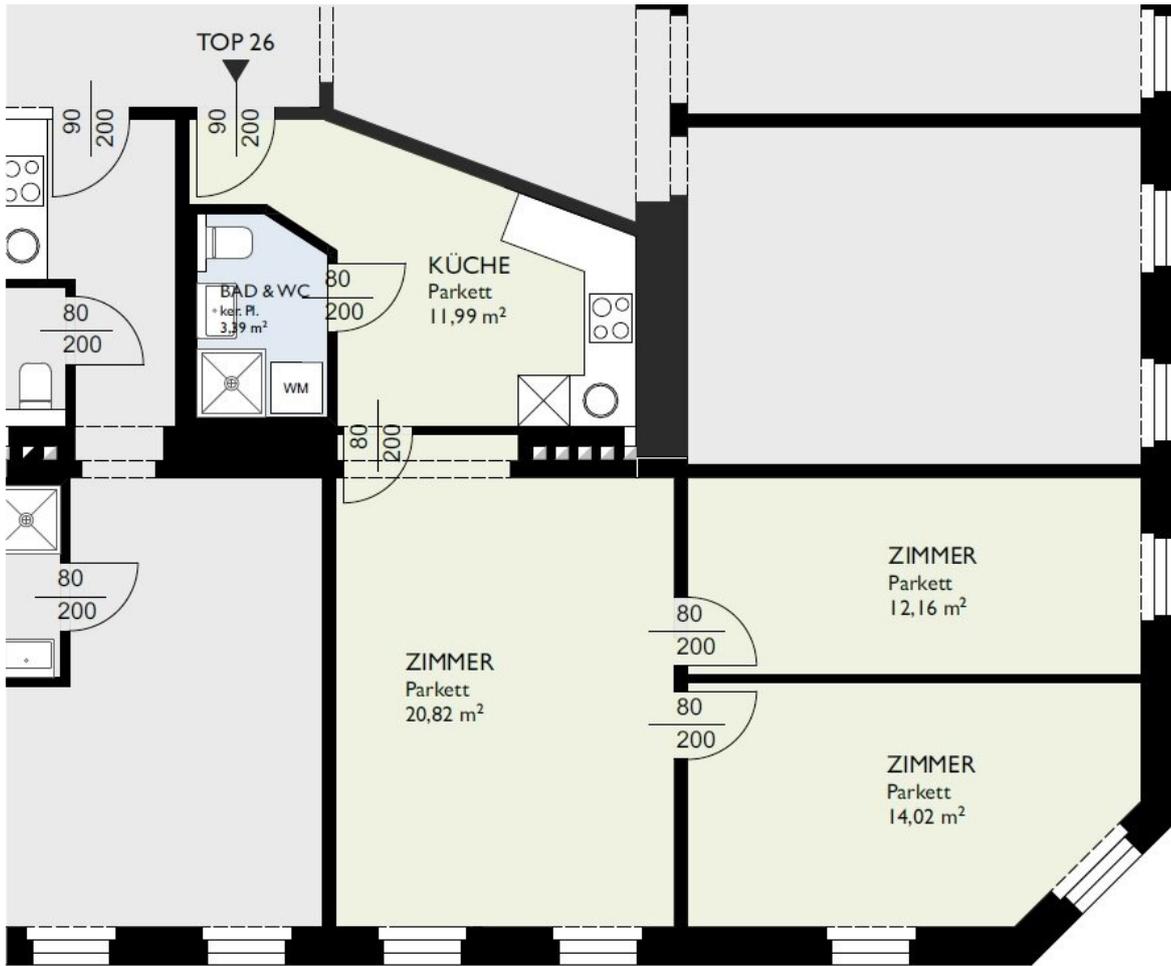
T +43 676 960 40 46











Objektbeschreibung

Wohnen im frisch gestrichenen gelben Wiener Altbau

Willkommen in dieser WG-tauglichen Wohnung, über die sich auch jede Familie freut.

Leben Sie am Puls der Zeit mit der Stadthalle, Lugner City und den beiden Naherholungsgebieten Schmelz und Vogelweidpark in unmittelbarer Nähe.

Hier die Vorzüge dieser Wohnung:

-) Erstbezug nach oberflächlicher Renovierung
-) großes Vorzimmer mit Platz für Garderobe, Küche und Essplatz
-) geräumiges Badezimmer mit Toilette und Dusche sowie Platz für eine Waschmaschine
-) einladendes und helles Wohnzimmer
-) 2 Schlafzimmer
-) Umstellung auf energieeffiziente Heizung mit Strom (raus aus Gas) - ersparen Sie sich die jährliche Wartung!

Infrastruktur: BILLA, SPAR, Apotheke, Straßenbahn 9, Bus 48A

Gerne unterstützt Sie unser langjähriger Partner mit flexiblen Lösungen bei der Finanzierung. Aktuell sind bereits wieder Fixzinsen ab 2,99% möglich.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap