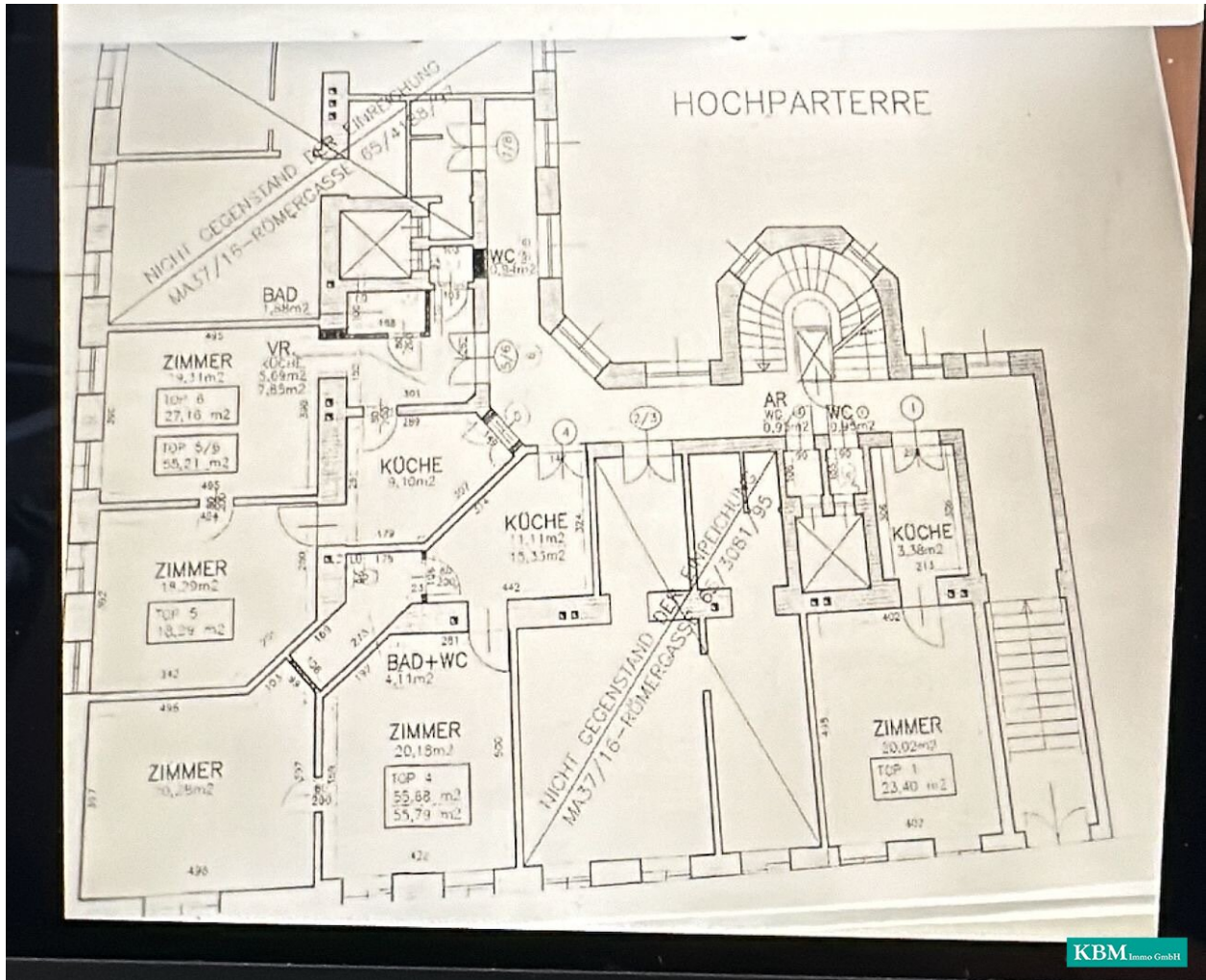


# Altbau Schnäppchen



Grundriss Top2/3

**Objektnummer: 410**

**Eine Immobilie von KBM Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,92 €
<b>USt.:</b>	10,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.940,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kathi Brandstetter-Mszyca**

KBM Immo GmbH  
Rosenfeldstraße 92  
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung welche im Jahr 1914 erbaut wurde hat den klassischen Altbaucharakter mit hohen Wänden und einer Flügeltür im Eingangsbereich.

Wenn man die Wohnung betritt, steht man im für diese Zeit typischen Küche welche auch der Eingangsbereich ist. Von dort aus kommen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit Wandverbau. Daneben befindet sich das Schlafzimmer durch welches man wiederum in das Badezimmer mit getrenntem WC kommt.

Das Haus selbst wurde immer gut in Schuss gehalten und verfügt über eine neue Eingangstür mit Zahlenschloss.

Da die Wohnung noch bis 12/2024 vermietet ist, werden die Fotos nur im Exposé verschickt. Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kbmimmo.at](http://www.kbmimmo.at).

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

#### 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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap