

## **ALTBAUFLAIR in Alt-Ottakring!**



**Objektnummer: 16325**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Odoakergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 157,88 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,25
Kaufpreis:	546.000,00 €
Betriebskosten:	312,00 €
Provisionsangabe:	

19.656,00 € inkl. 20% USt.

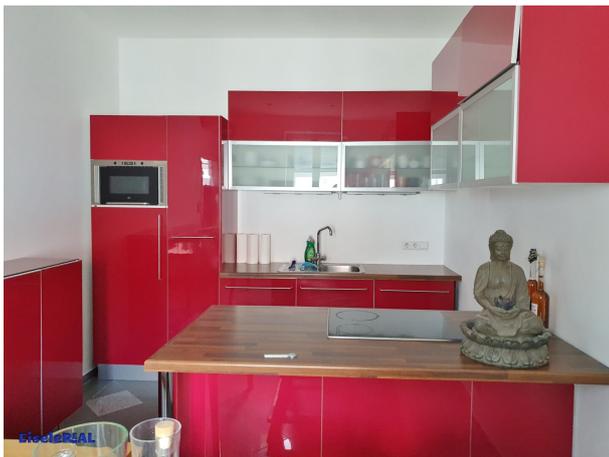
## Ihr Ansprechpartner

### 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

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











## Objektbeschreibung

Zur Verkauf gelangt diese ruhig gelegene 2 Zimmerwohnung in einem sehr gepflegten Altbau in 1160 Wien Odoakergasse nahe dem Wilhelminenberg .

Die Wohnung befindet sich im 3 Stock derzeit noch ohne Lift (wird demnächst eingebaut) und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung.

Ein bereits eingereicherter 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.

Erholung PUR bietet Ihnen das nahegelegene Erholungsgebiet - Wilhelminenberg (Steinhofgründe)

### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- geräumiges 25m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer
- separate voll möblierte Küche mit Essplatz und Fenster
- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken mit Verbau, WM-Anschluss und Handtuchtrockner
- separates WC mit Handwaschbecken
- 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