

**1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß | ca. 400 m zur U3  
Ottakring | gepflegtes Wohnhaus**



**Objektnummer: 384**

**Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnethgasse 98
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	80.000,00 €
Betriebskosten:	47,89 €
USt.:	4,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



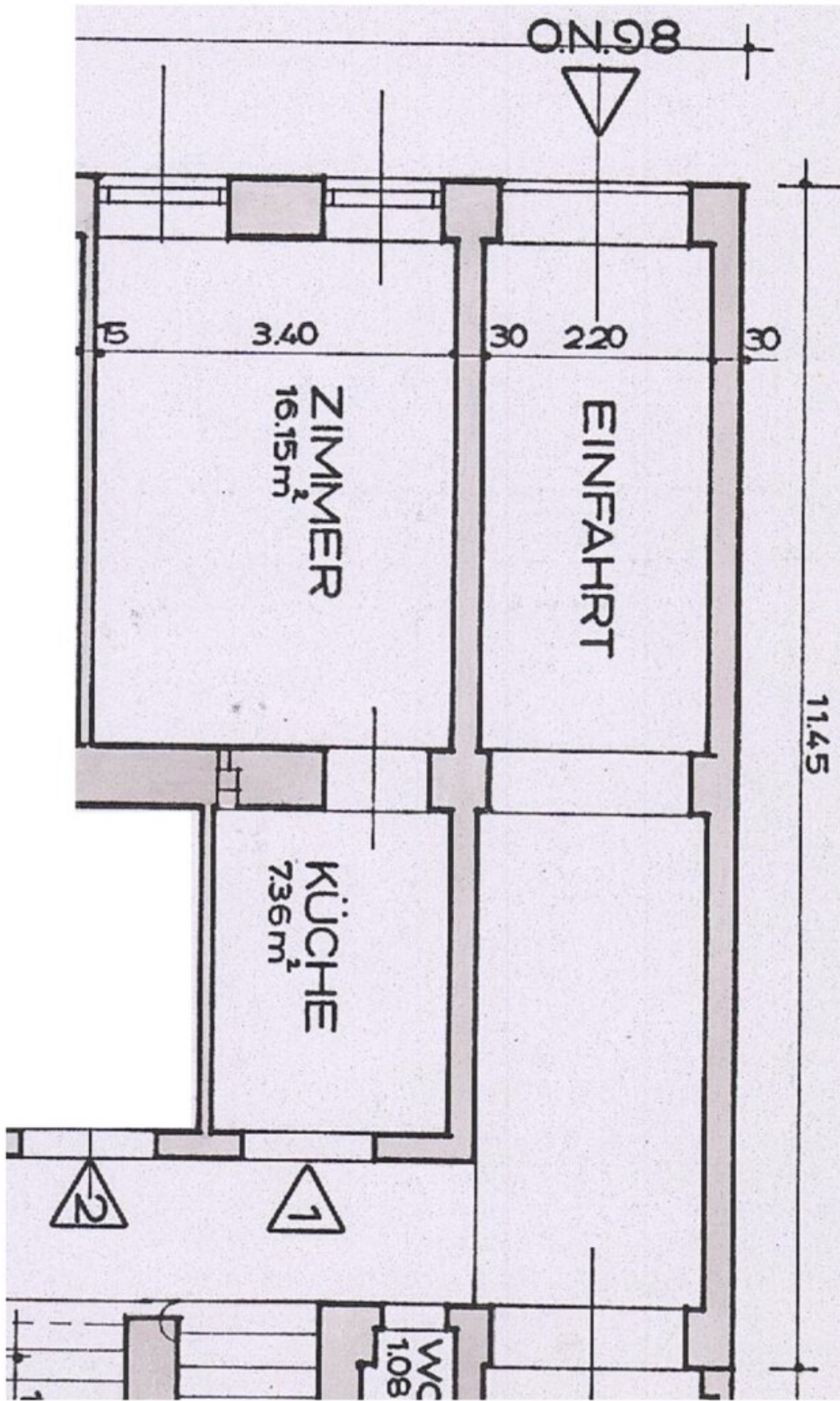
**Mag. (FH) Markus Verner**

IMPULS Immobilien  
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13  
1140 Wien

T +43 650 8566764







## Objektbeschreibung

**IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:**

**Günstige 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß in guter Lage in gepflegtem Wohnhaus**

### ÜBER DIE WOHNUNG

#### FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum mit Küche und Dusche
- gut geschnittenes Wohn-/Schlafzimmer

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im Erdgeschoß. Im **vorderen Raum** befindet sich die Küche mit Dusche und einem Warmwasserboiler. Das dahinterliegende, **gut geschnittene Wohn-/Schlafzimmer** verfügt über zwei große Fenster. Alle Räume sind in **Richtung Süden zur Arnehtgasse** ausgerichtet.

Beheizt wird das Objekt mittels **Infrarotpaneelen**.

Die Wohnung ist **leerstehend** und könnte sofort bezogen werden.

#### ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das **Jahrhundertwendehaus** liegt in einer ruhigen **Einbahnstraße** und bietet eine sehr gute **Infrastruktur**.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als **4 Minuten die U3 Station und S-Bahn Station Ottakring**.

Praktischerweise befinden sich ein **Spar, Billa, Pennymarkt und Hofer** in einem Radius von ca. 400 m um das Objekt.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung

innerhalb weniger Minuten erreichbar!

**KLINGT INTERESSANT?**

**DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!**

**Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art**

**unter [office@impuls-immobilien.at](mailto:office@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <300m

Klinik <550m

Krankenhaus <150m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <300m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.050m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <575m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <375m

Post <400m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap