

## LIVING AT YPPENPLATZ - 3 ZIMMER



**Objektnummer: 5570/480**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Yppenplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1926
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 186,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,81
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	168,20 €
USt.:	16,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

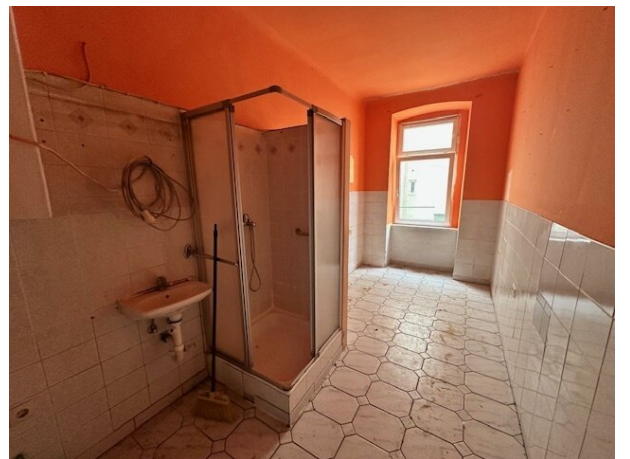
## Ihr Ansprechpartner

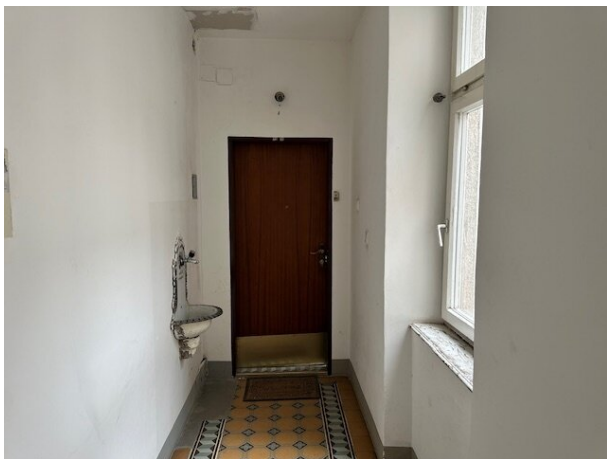
### Dominik Kirschner

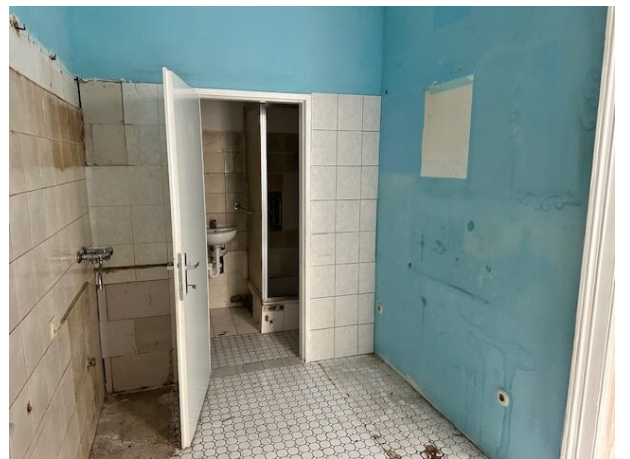
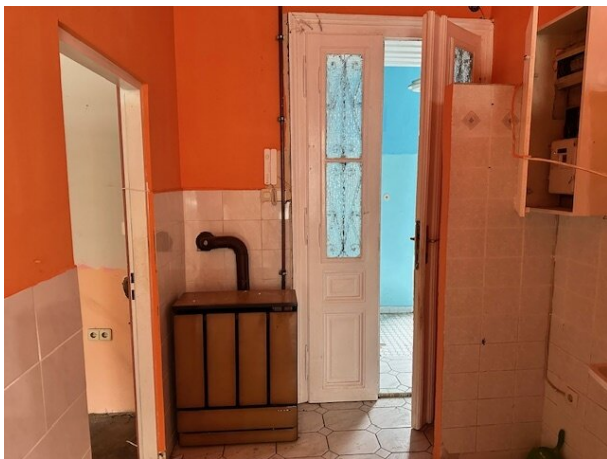
Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 6605195782

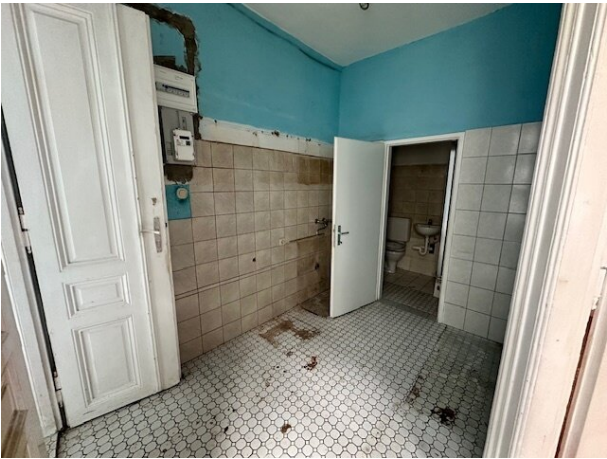
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









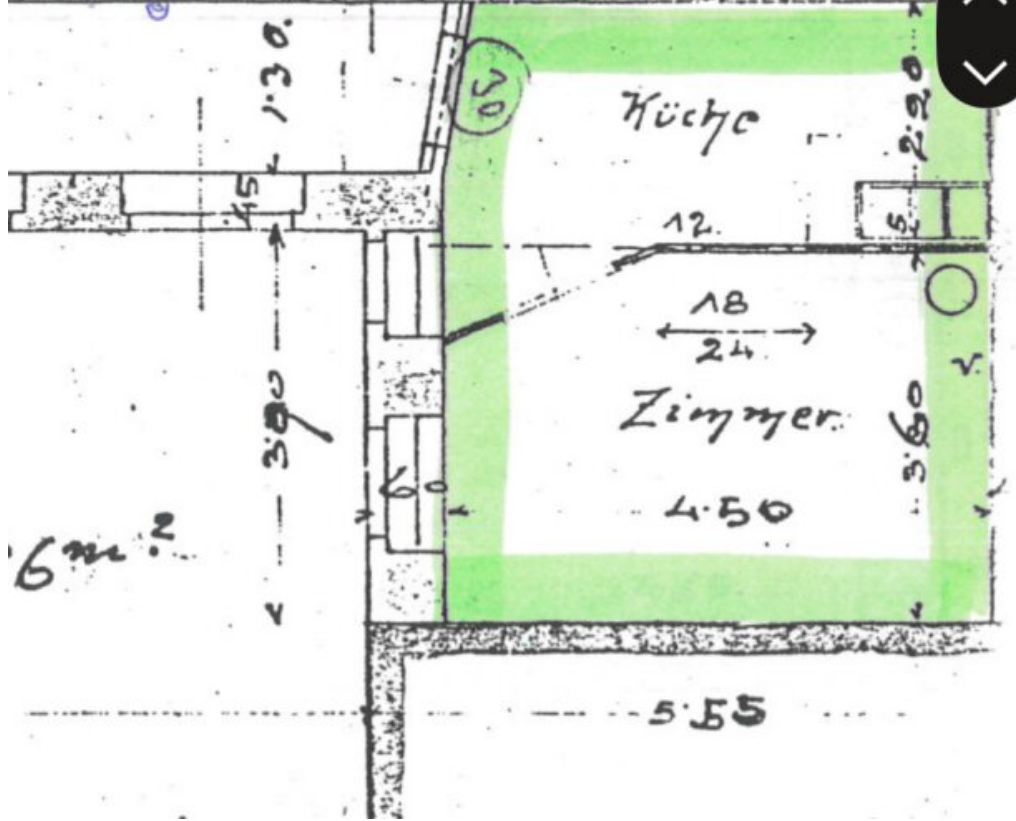
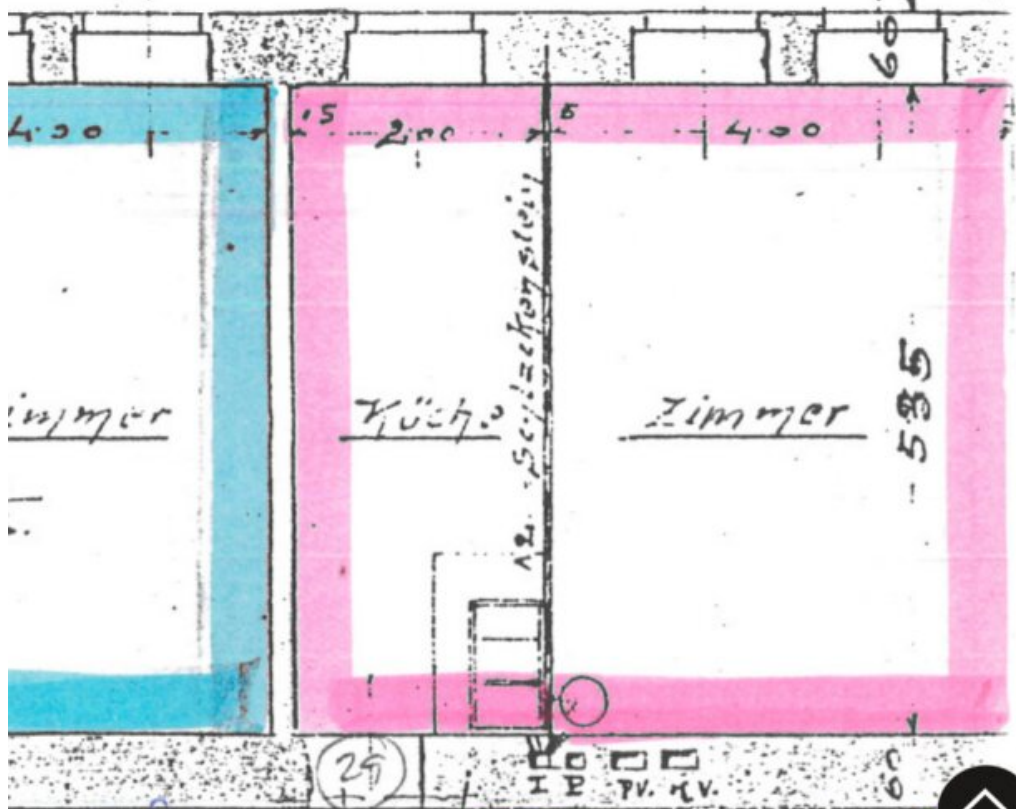






von 5

1.65 \* 2.20 + 2.25 \* 1.65 \* 1.45



# Objektbeschreibung

## DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Eigentumswohnung am äußerst beliebten Yppenplatz mit verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine komplette Sanierung ist hier notwendig, von Elektrik bis Heizung. Ein Badezimmer mit WC ist bereits in der Wohnung vorhanden.

Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie in einem der begehrtesten Viertel der Stadt eine Eigentumswohnung.

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Das Viertel rund um den Yppenplatz ist eines der buntesten und beliebtesten Gegenden von ganz Wien. Seine Lebensader bildet der Brunnenmarkt, mit mehr als 170 Marktständen zwischen Thaliastraße und Ottakringer Straße ist er der größte Straßenmarkt Wiens. Die Umgebung bietet somit eine hervorragende Infrastruktur und alles Erdenkliche an verschiedensten kulinarischen Vergnügen.

**Weiters sind es nur 350 Meter bis zur U6 Josef Städterstraße sowie zur Linie 44.**

Region: Yppenplatz / Huberpark

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap