



#0004004896

Altbaueigentumswohnung sofort beziehbar Nähe U3 Ottakring

1160 Wien



Kaufpreis: 158.000,00 €

Wohnfläche: 43,44 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





BESCHREIBUNG

Schöne helle Altbauwohnung in unmittelbarer U3 Nähe (4 Gehminuten). Die 44m² Wohnung verfügt über einen 23,28m² Wohn-Essraum mit Küchenzeile, sowie ein Kabinett. Bad und WC sind getrennt. Vorraum, Kabinett und Sanitär sind mit eingelassenen Deckenspots versehen. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock (kein Mezzanin). Die Fenster wurden vor 10 Jahren neu gemacht und die Wohnung befindet sich insgesamt in gutem Zustand. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden.

Die U3 Station Ottakring ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch die sonstige Infrastruktur, Nahversorgung, Kindergarten, Volksschule ist bestens.

Anm.: nicht Barrierefrei (kein Lift)

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Wohnung: Sonstige |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1900 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Etagenheizung: Gas |

FLÄCHEN

Wohnfläche 43,44 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 30.09.2024 |
| Gültig bis | 29.09.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 139,60 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 2,46 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 158.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

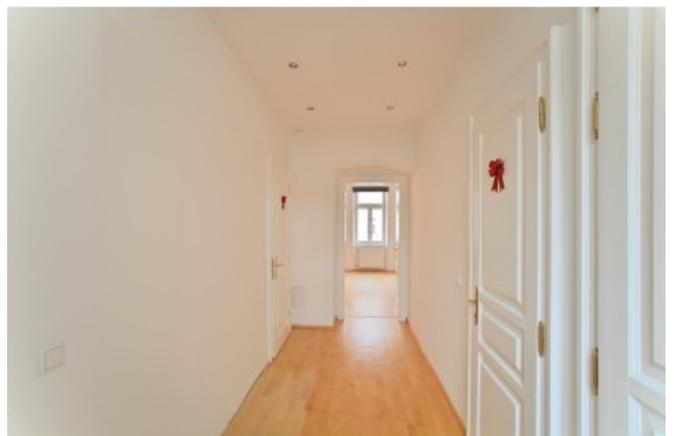
GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 158.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

