



#0004004896

Altbaueigentumswohnung sofort beziehbar Nähe U3 Ottakring

1160 Wien



Purchase price: 158.000,00 €

Living Area: 43,44 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area 43,44 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Energy Certificate Date	30.09.2024
Valid until	29.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	139,60
HWB Class	 D
fGEE Value	2,46
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	158.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	158.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

