

Wien, Ottakring – Wien

# Kompakte Singlewohnung

Objektnummer: 20243447010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243447010	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 41,5 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1987		
Stellplatz	1 x Garage, 96 EUR (Miete)		

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	324.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.12.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



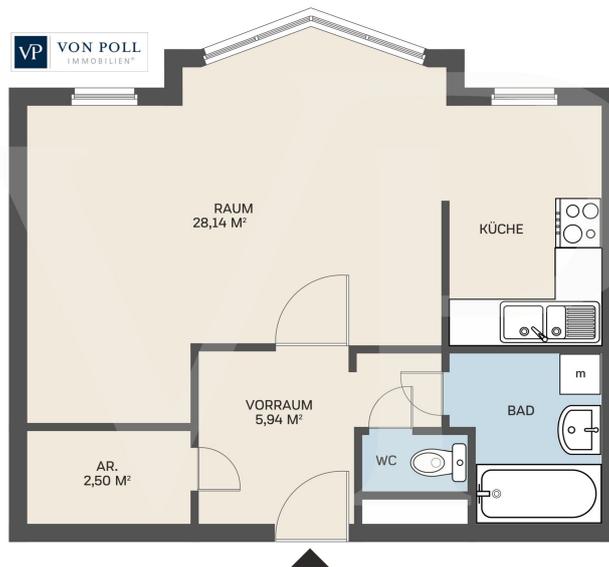
Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Ein erster Eindruck

Moderne, 41m<sup>2</sup> Single-Wohnung, zwischen Thaliastraße und Neulerchenfelder Straße. Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen - sie befindet sich im dritten Lift-Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1986. Über das Vorzimmer gelangt man zentral entweder in das Badezimmer bzw. das separate WC, den Abstellraum oder das geräumige Wohnzimmer nebst Kochnische. Die aktuellen monatl. Betriebskosten in der Höhe von € 240,59 beinhalten: Betriebskosten €132,10, Aufzug BK 26,92, Warmwasser BK 17,82, Heizung BK 18,84 und Rücklage €44,91.

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Alles zum Standort

Fußläufig schnell erreichbar: Straßenbahnlinie 2 Station Habergasse, Straßenbahnlinie 46 Station Habergasse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)