

Wien, Ottakring – Wien

Kompakte Singlewohnung

Objektnummer: 20243447010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,5 m² • 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
Wohnfläche	ca. 41,5 m ²
Bezugsfrei ab	01.01.2025
Etage	3
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Garage, 96 EUR (Miete)

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



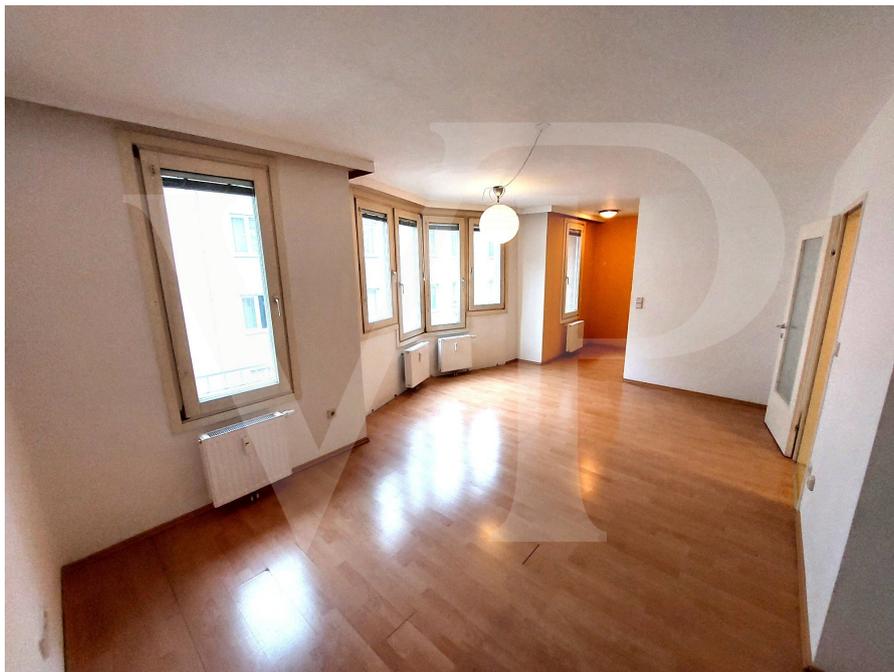
Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

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



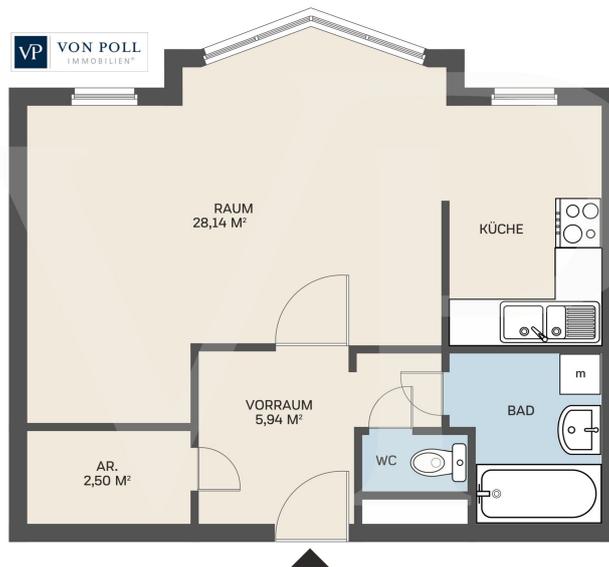
Objektnummer: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

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, 41m² 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com