

Wien, Ottakring – Wien

# Kompakte Singlewohnung

Property ID: 20243447010



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

**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## At a glance

Property ID	20243447010	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 41,5 m <sup>2</sup>	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Available from	01.01.2025	Condition of property	Needs renovation
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1987		
Type of parking	1 x Garage, 96 EUR (Rent)		

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	324.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.12.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property





Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



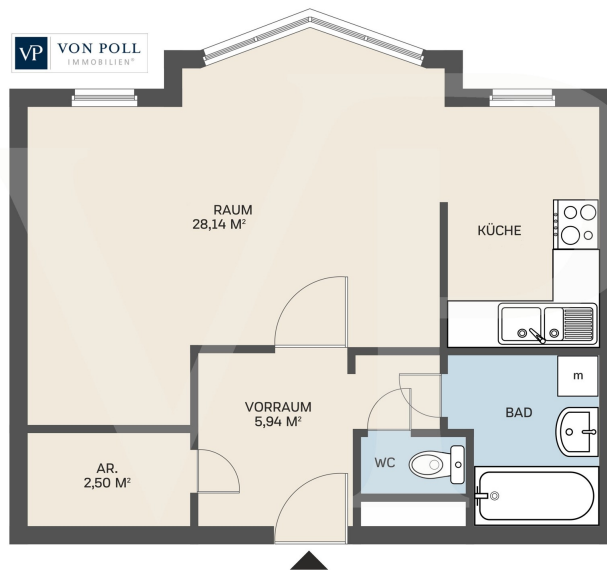
Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## The property



Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## A first impression

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.

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## All about the location

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

Property ID: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)