

Wien, Ottakring – Wien

# Kompakte Singlewohnung

CODE DU BIEN: 20243447010



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

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243447010
Surface habitable	ca. 41,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.01.2025
Etage	3
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Garage, 96 EUR (Location)

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	324.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1987



CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

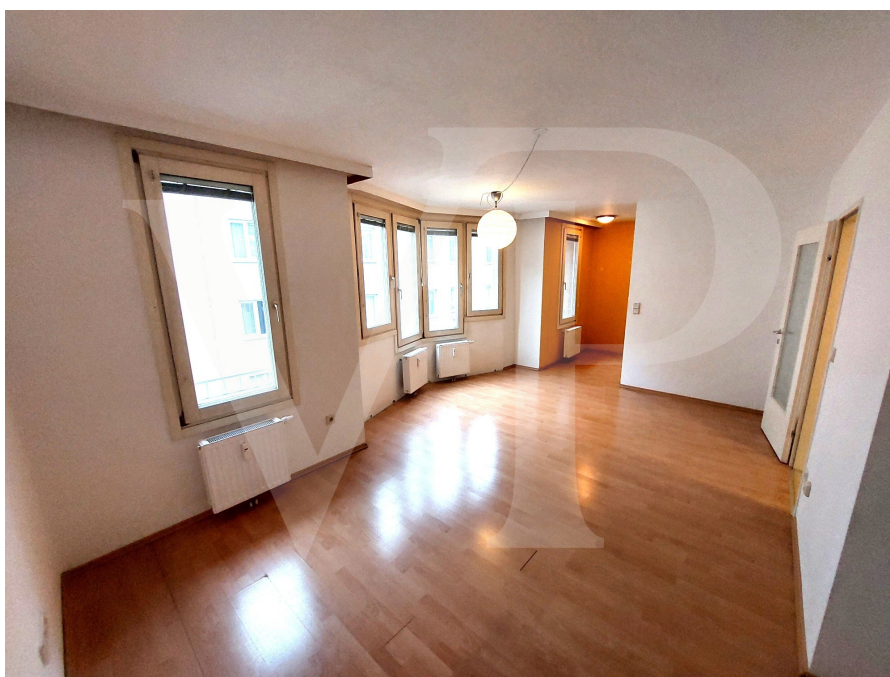
## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

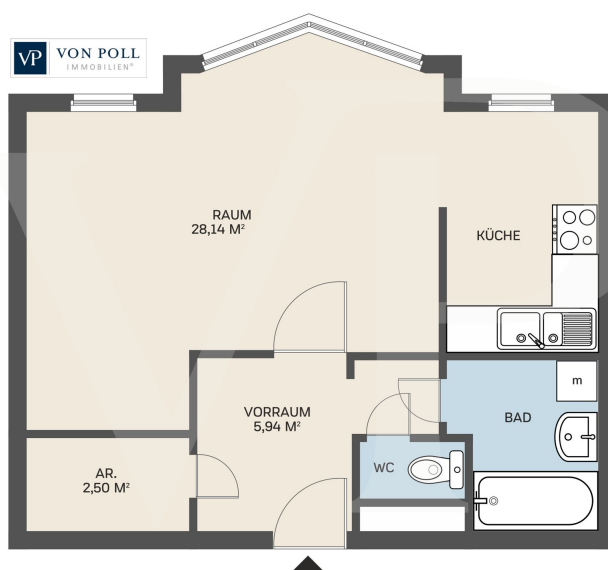
## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20243447010 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)