



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4882

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 55.9m<sup>2</sup>

## **Mitten in Ottakring! Ruhelage - toller Grundriss - Gestaltungspotenzial!**



In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese sanierungsbedürftige, rund 56m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung zum Verkauf. Sie liegt im 4.Stock (ohne Lift) eines im Jahre 1953 erbauten Hauses und bietet tolles Gestaltungspotenzial! Alle Räumlichkeiten sind idealer Weise separat über den Vorraum zu betreten. Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, wo sich auch der Zugang zu der Küche mit Fenster befindet. Das Schlafzimmer hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. Das Badezimmer mit Oberlichte ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken versehen worden. Die separate Toilette, der praktische Abstellraum sowie der Vorraum komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Küchenraum
- separate Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 100.87m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.98m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 128.01€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo