

schöne, ruhige Wohnung in Grünlage



Außenbereich

Objektnummer: 1071_3110

**Eine Immobilie von Fidelitas Immobilien Dir. Mag. Hannes
Petrusch**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 96,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	399.999,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dir. Mag. Hannes Petrusch

Fidelitas Immobilien Dir. Mag. Hannes Petrusch
Budaugasse 70
1220 Wien

H +43 699/12410715
F +43 1/2565258-11

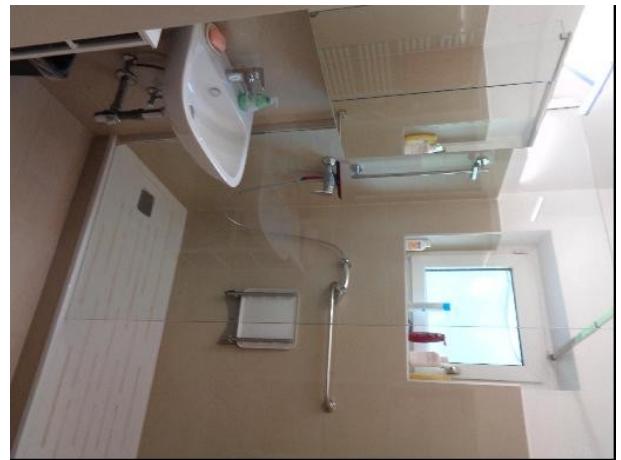
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

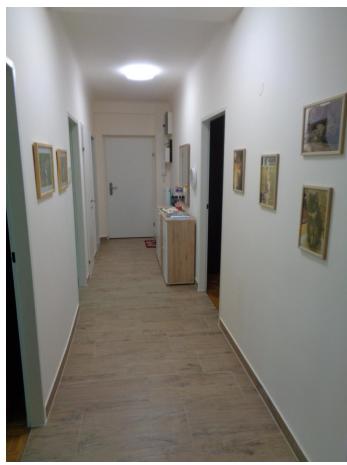












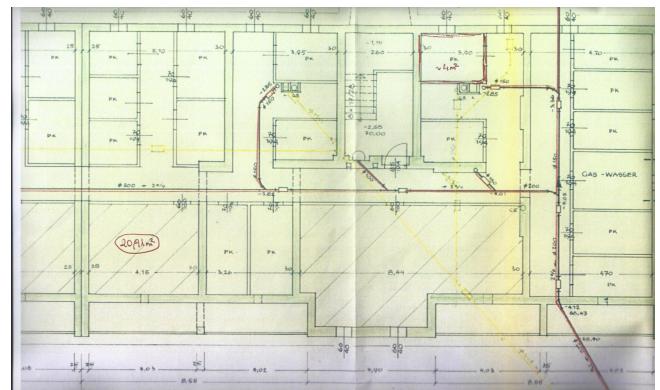
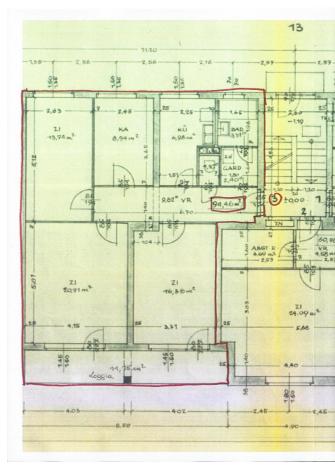














Objektbeschreibung

Schöne, ruhige Wohnung in Grünlage

Umgeben von Grün und Bäumen liegt diese sehr schöne Wohnung in Ottakring, ruhig mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung wurde 2022 saniert, Fenster erneuert. Bad, Küche etc. sind damit am neuesten Stand, modern und funktional. Die Wohnräume haben Parkettböden, sonst (neu) verfliesst. Die Wohnung besteht aus Vorräum-Gang, Schlafzimmer, Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, Küche, Garderobe, Bad (Dusche) und getrenntem WC sowie Loggia, zugeordnet sind weiters ein Kellerabteil mit 4 m².

Die Wohnanlage verfügt über einen KFZ-Abstellplatz, es gibt keine fixe Platzzuordnung aber 1 Parkberechtigungskarte.

Mit Straßenbahn, Bus, U-Bahn (U3) und Schnellbahn (S 45) gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Geschäfte, Schulen etc. in der nahen Umgebung schaffen eine sehr gute Infrastruktur.

Für Rückfragen und Besichtigung steht Ihnen Herr Dir. Mag. Hannes Petrusch, petrusch@fidelitas.at, 0699 12410715 gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 96.73 k

mebeda Wh/(m²a

rf:)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.01

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: