

**VERKAUFT - "++ U3 Ottakring ++"**



01. VERKAUFT - Eigentumswohnung 1160 Wien

**Objektnummer: 1626\_28012**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 676/301 06 02

F+43.1/208.31.44

## Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**"++ U3 Ottakring ++"**

Diese Wohnung wartet im 2. Stock (kein Lift) eines gepflegten Neubaus in der Lienfeldergasse 5, 1160 Wien auf ihre(n) neuen Eigentümer.

Es gibt 2 Wohnräume, eine separate Küche (mit Waschmaschinenanschluss), ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Sämtliche Fenster sind in Richtung der wenig befahrenen Lienfeldergasse (Osten) ausgerichtet. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut, lediglich das Badezimmer würde sich über eine Erneuerung freuen und auch die Küche ist natürlich nicht mehr neu.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, und im Haus befindet sich auch eine Waschküche. Die Anlage wird von einem Hausmeister betreut.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier ideal, der Lokalbahnhof Ottakring (U-Bahn Linie U3 / S-Bahn Linie S45 / Straßenbahn Linien 44, 46 / Bus Linien 45A, 46A, 46B, 48A, N46) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum Wiens ist von hier somit in nur 15-20 Minuten zu erreichen. Ebenso ist man von hier auch in nur wenigen Minuten im Grünen (Wilhelminenberg)!

Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

>>> [Hier geht's zu der interaktiven 360°-Tour](#)

**Der Preis NUR € 190.000,--**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 38.000,--/monatlich € 760,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.27  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: