

## Einzimmerwohnung in Ottakring



**Objektnummer: 960/66015**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien,Ottakring                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 28,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,57                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 145.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 72,92 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 7,39 €                                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



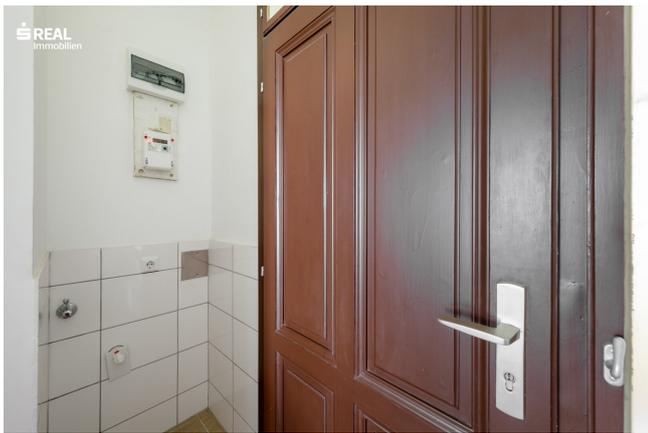
**Cornelia Baumgartner**

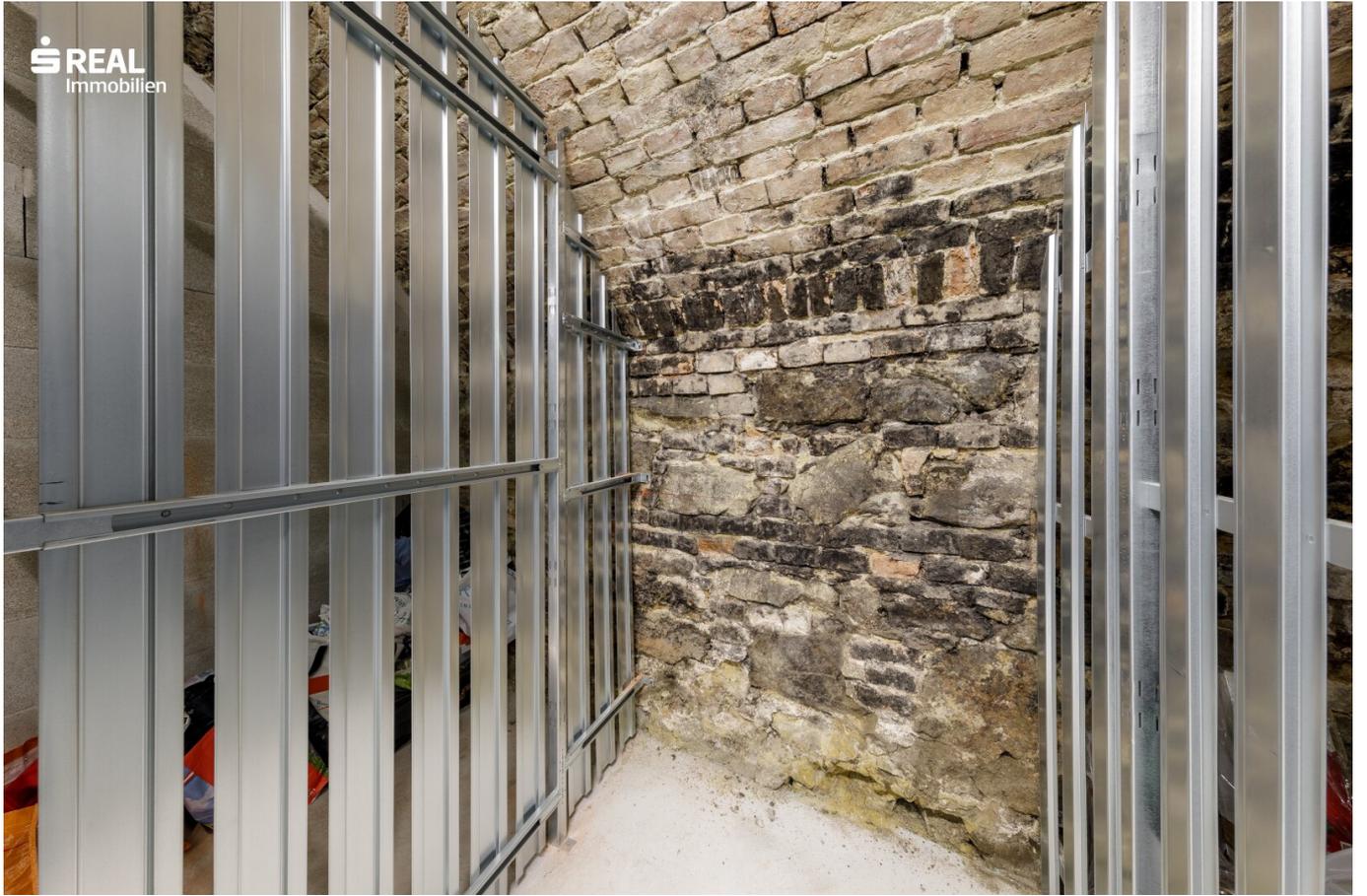
s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

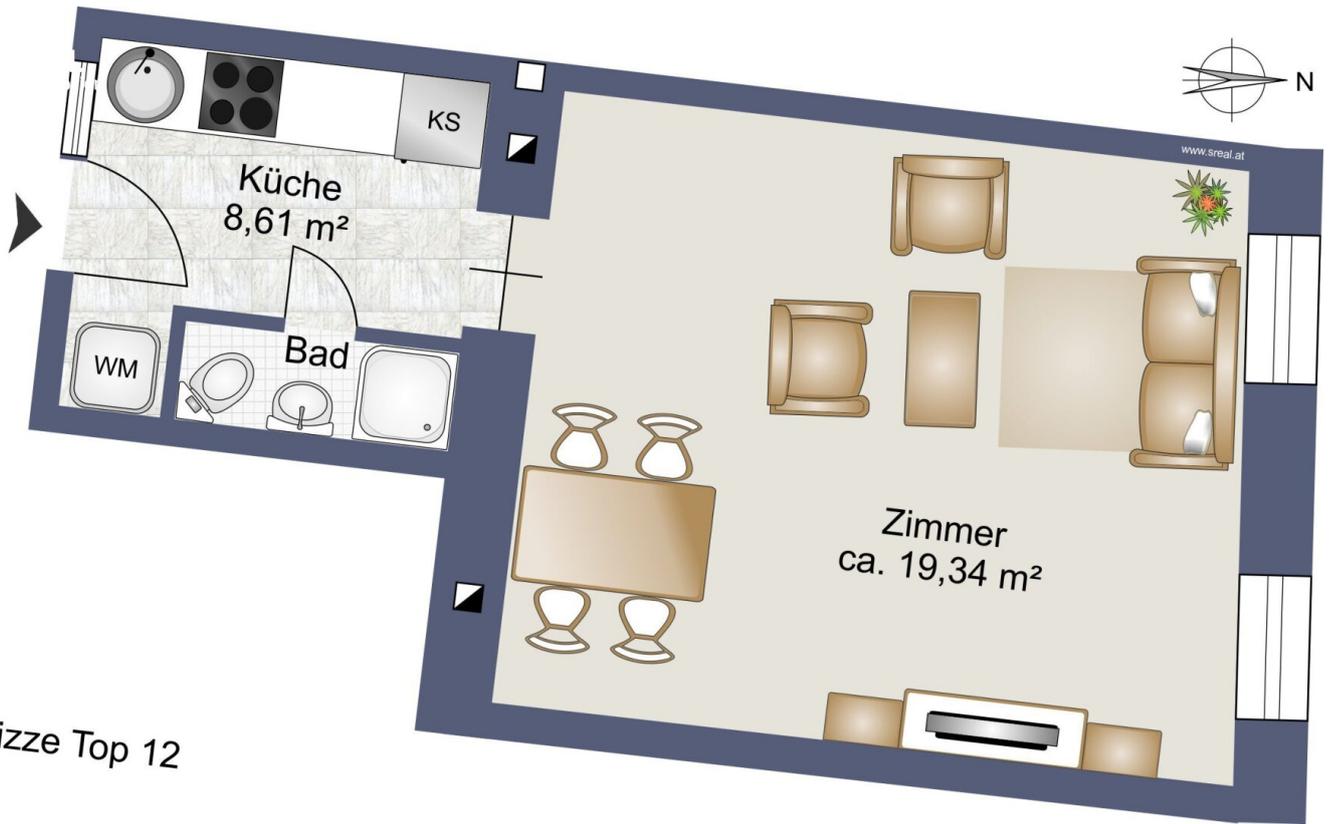












Skizze Top 12

## Objektbeschreibung

Die ideale Studentenwohnung. Diese kleine handliche Wohnung ist ideal für eine Einzelperson und punktet durch überschaubare Betriebskosten.

Das stilvolle Zinshaus wurde um 1900 errichtet und befindet sich in einem guten Bau- und Erhaltungszustand. Im ersten Obergeschoß (kein Lift) befindet sich diese Einzimmerwohnung, die vor kurzem umfassend saniert worden ist.

Kellerabteil vorhanden.

Heizung: Gasetagenheizung

Die Wohnung ist sofort beziehbar, öffentliche Verkehrsmittel (Linie 44 Familienplatz, Linie 46 Schuhmeierplatz, 10A Schumeierplatz/Possingergasse) sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2911702?accessKey=6436>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

**Fragen Sie nach einer Finanzierung, wir unterstützen Sie gerne über die Erste Bank und Sparkasse Gruppe!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap