

Wien, Ottakring – Wien

3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 20263345001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20263345001
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	89.00 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



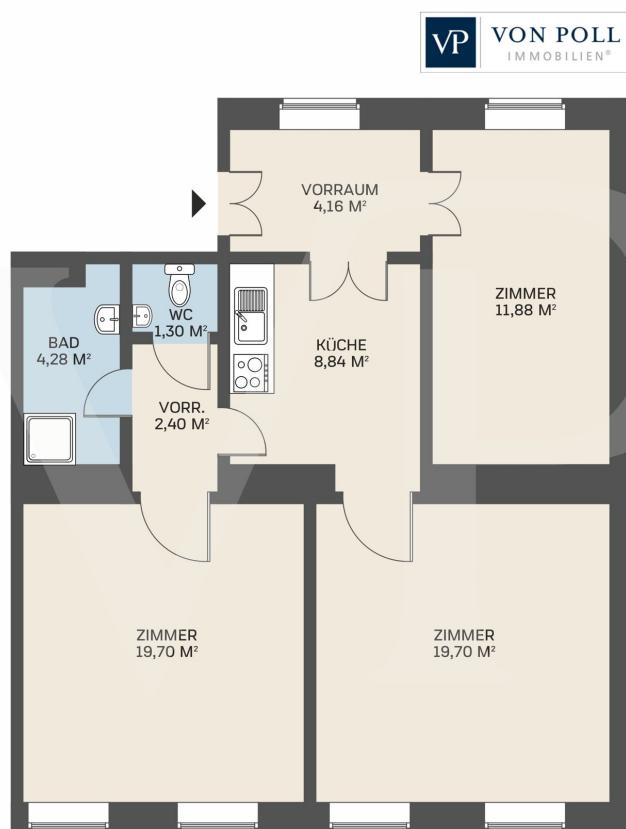
Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Ein erster Eindruck

Objektübersicht:

Wohnnutzfläche: 72 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1 (mit Badewanne/Dusche)

Separates WC: Ja

Stockwerk: 3. Obergeschoß (mit Lift)

Baujahr: ca. 1900 (klassischer Wiener Altbau)

Heizung: Gas-Etagenheizung

Zustand: Gepflegt, typischer Altbaucharme

Abstellraum: Ja

Verfügbarkeit: Ab sofort

Kaufpreis: € 350.000,00

Monatliche Betriebskosten: ca. € 357,05

Diese charmante Altbauwohnung überzeugt durch hohe Decken, viele Fenster und eine klassische Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal als Eigenheim für Paare oder kleine Familien oder als solide Wertanlage in einem aufstrebenden Bezirk.

Raumaufteilung:

Vorraum, 2 große straßenseitige, gleichgroße Zimmer, 1 kleineres hofseitiges Zimmer, vollausgestattete Küche, WC und Bad separat, weiteres kleines Vorzimmer.

Lage und Infrastruktur:

Die Hasnerstraße liegt in einem ruhigen, grünen Abschnitt des 16. Bezirks Ottakring mit hervorragender Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 2, 9 und 46 direkt vor der Tür; U3-Station Ottakring in ca. 10 Minuten zu Fuß; schnelle Verbindung ins Zentrum (15–20 Minuten).

Einkauf und Alltag:

Brunnenmarkt, Yppenplatz, Supermärkte (Billa, Lidl), Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Freizeit: Wilhelminenberg, Kongresspark und Ottakringer Bad für Erholung; multikulturelle und lebendige Atmosphäre.

Gesundheit & Bildung: Kliniken, Schulen und Kindergärten gut erreichbar.

Objektnummer: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com