

Wien, Ottakring – Wien

3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

Property ID: 20263345001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Contact partner

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

At a glance

Property ID	20263345001
Living Space	ca. 72 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.02.2034	Final Energy Demand	89.00 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

The property



Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

The property



Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

The property



Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

The property



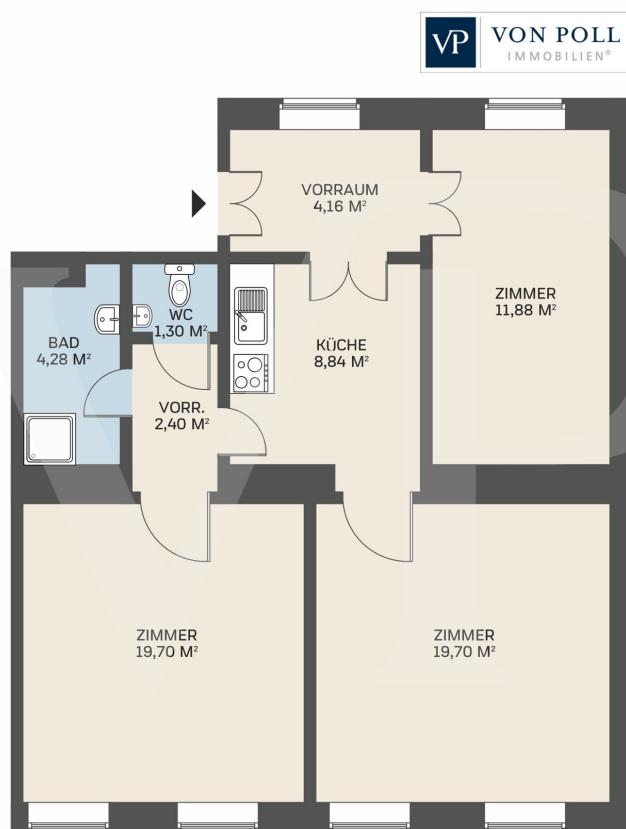
Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

The property



Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

A first impression

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.

Property ID: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com