

Wien, Ottakring - Wien

3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 20263345001

EXKLUSIV



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263345001
Surface habitable	ca. 72 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.02.2034	Consommation d'énergie	89.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



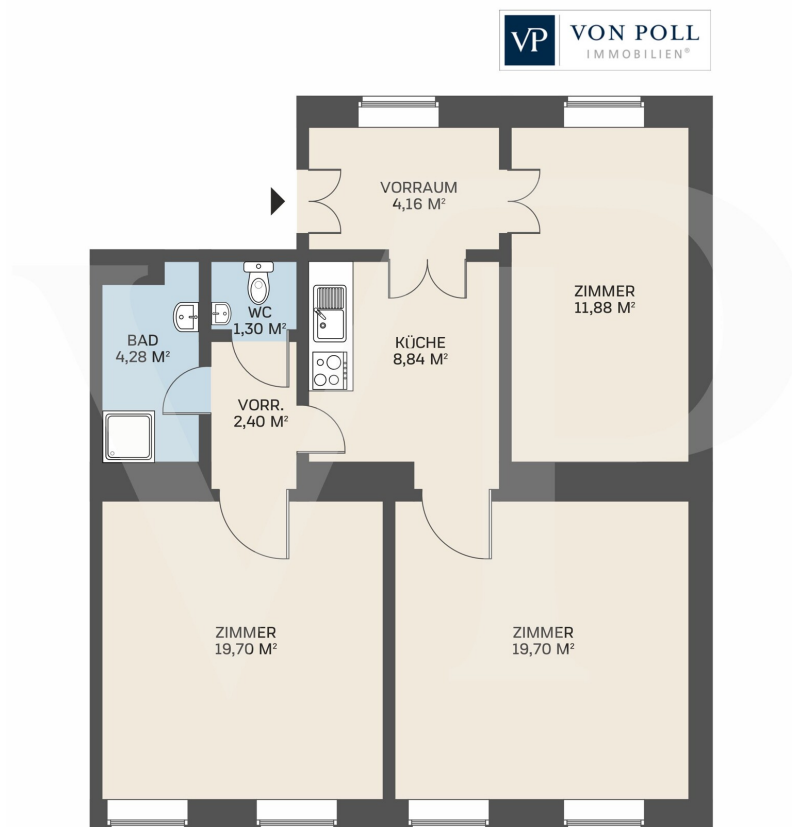
CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

Une première 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: € 329.000,-

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.

CODE DU BIEN: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring - Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com