

Wien, Ottakring – Wien

## 3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

**CODE DU BIEN: 20263345001**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • 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 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	350.000 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 valable jusqu'au	03.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	89.00 kWh/m²a
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

## 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: € 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.

**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](mailto:wien@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)