

Wien, Ottakring – Wien

3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

????????? ??????????: 20263345001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 350.000 EUR • ??????????: ca. 72 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????? ????????????????

??????? ?????????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ??? ??????

???????? ?????????	20263345001
???????????	ca. 72 m²
????????	3
?????????? ??	2
????????	
????????	1
???? ???????????	1900

???? ?????	350.000 EUR
??????????	??????
??????????	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
????????	??????
??????????	
??????	?????????????? ???????

??????? ?????????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

????????????? ??????????

???? ???????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	03.02.2034	??????????	
????????????????		?????? ???????	89.00 kWh/m²a
?????? ???		??????????	
???? ???????????	?????	??????????	E
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1900
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ????????



???????? ??: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ???????



??????? ???????? : 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

??? ?????? ??????????

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.

??????? ???????: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com