

Wien, Ottakring – Wien

3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 20263345001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263345001
Hasznos lakótér	ca. 72 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	350.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	89.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com