

Wien, Ottakring – Wien

## 3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

*Codice oggetto: 20263345001*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263345001
Superficie netta	ca. 72 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.02.2034	Consumo energetico	89.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Una prima impressione

### Objektübersicht:

Wohnnutzfläche: 72 m<sup>2</sup>  
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.

Codice oggetto: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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