

Wien, Ottakring – Wien

## 3 Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Lage

*Número da propriedade: 20263345001*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 72 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263345001
Área	ca. 72 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	350.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	03.02.2034	Procura final de energia	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## O imóvel



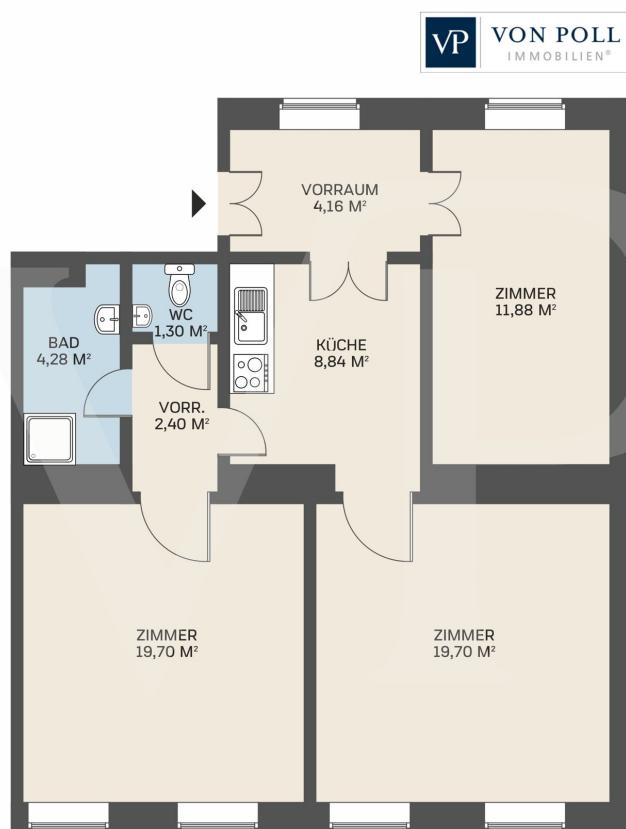
Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Uma primeira impressão

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 20263345001 - 1160 Wien, Ottakring – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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