

Hofseitiger Sanierungs-Hit nahe U3 Ottakring und Kongresspark



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619_7696

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	72,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

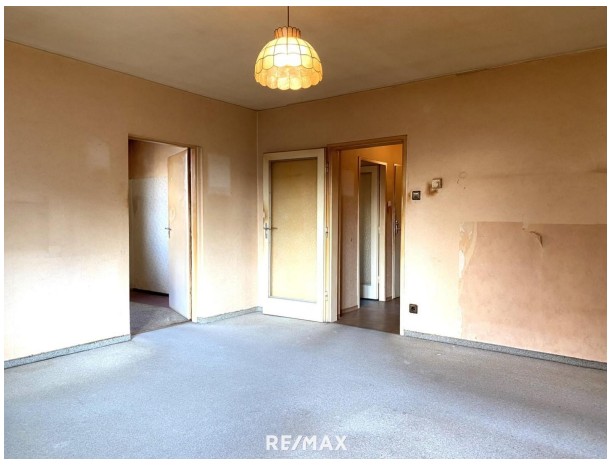


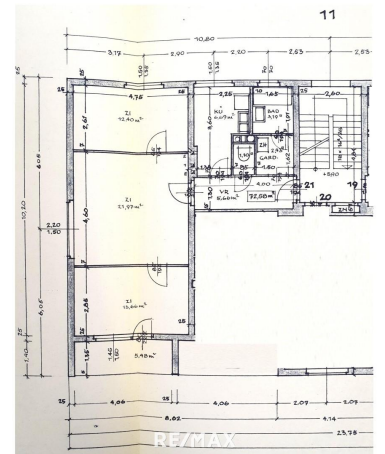
Hubert Koller

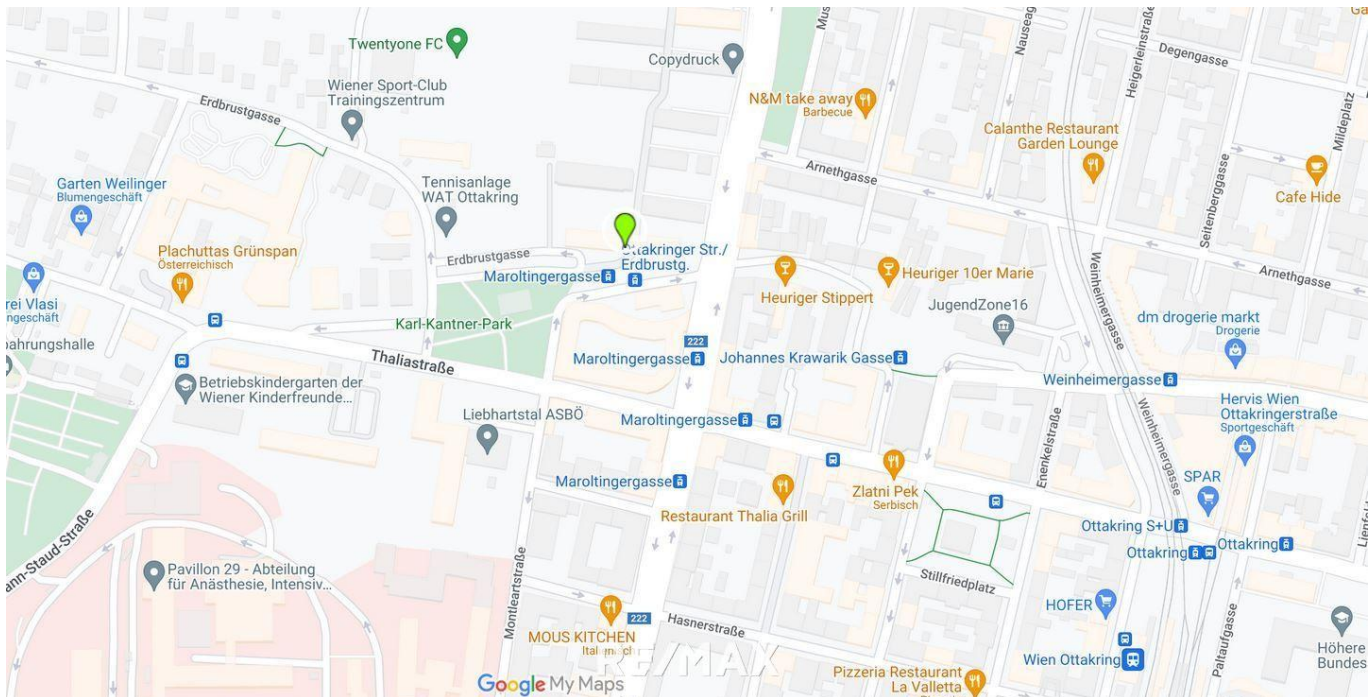
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

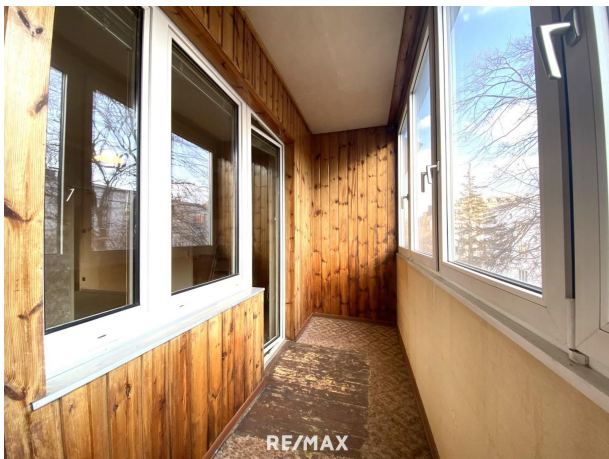
H +43 699 1317 3366

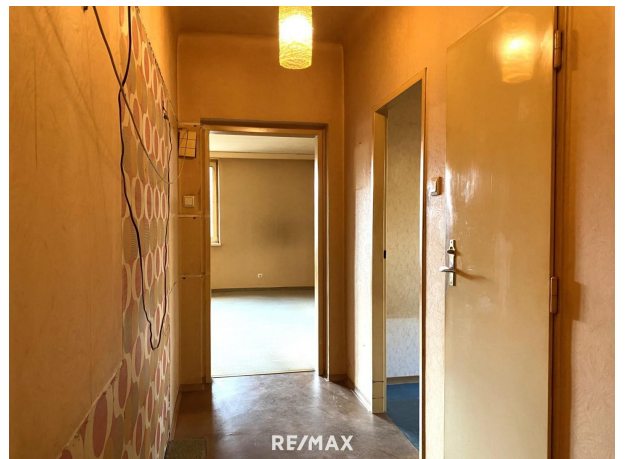
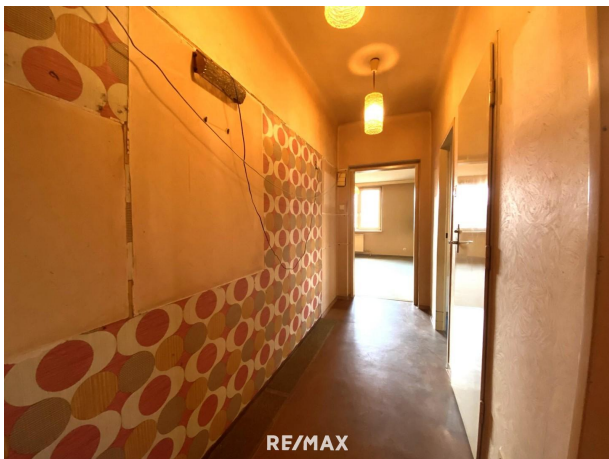
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

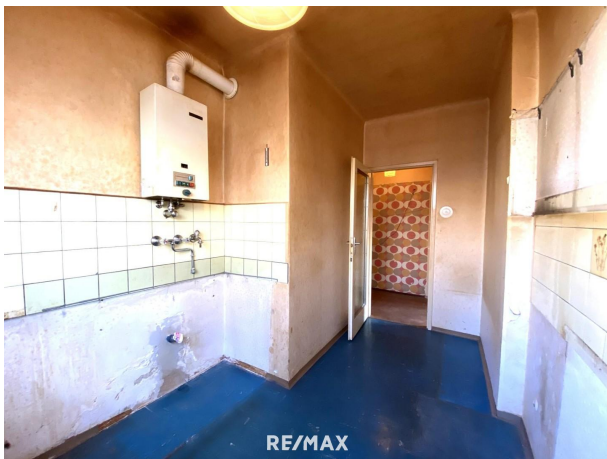














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia im 2. Stock nahe U3. Aus dem Vorraum gelangen Sie in ein ca. 22 m² großes, westseitig ausgerichtetes Zimmer und die separate Küche mit Fenster. Über das große Zimmer betreten Sie ein ca. 12 m² großes Zimmer und ein ca. 14 m² großes Zimmer, welches über den Zugang zur ca. 5 m² großen Loggia verfügt. Das Bad und das separate WC können Sie ebenfalls aus dem Vorraum aus betreten. Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil. **Highlights:** - tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen - alle Räume hofseitig - süd-seitige Loggia mit ca. 5 m² - zentrale Ottakringer Lage mit sehr guter Infrastruktur **Lage/Anbindung/Umgebung:** Straßenbahnlinien 10, 44 und 46 sowie Autobus 45A, 46A, 46B quasi vor der Haustüre U3 und S-Bahn (S45) Ottakring ca. 8 Gehminuten entfernt Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der nahe gelegenen Thaliastraße und Ottakringer Straße Klinik Ottakring und Kinderklinik Glanzing in der Nähe Kongreßpark und Wilhelminenberg für Freizeit und Erholung **Monatsvorschreibung:** Instandhaltungs-Rücklage EUR 72,20 Betriebskosten EUR 147,95 **Vorschreibung: EUR 220,15** Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 101.45 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!