

**Angebotsverfahren! Geräumige  
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung nahe Thaliastraße U6**



Zimmer 1

**Objektnummer: 3801\_1023**

**Eine Immobilie von RE/MAX Together**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

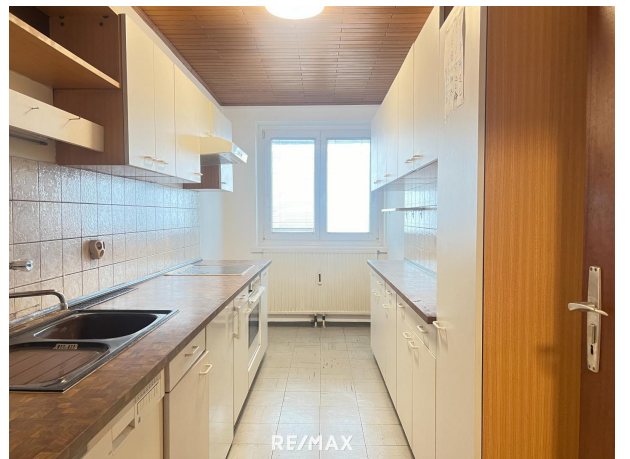


**Amber Lai**

RE/MAX Together  
Felberstraße 8  
1150 Wien

H +43 660 1150 055

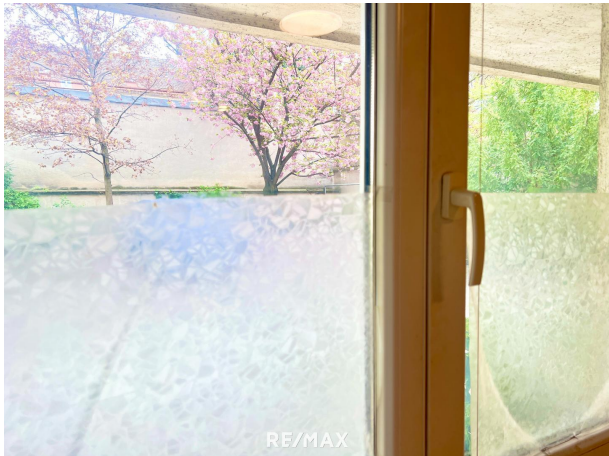








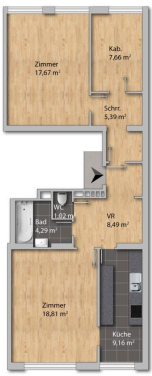
RE/MAX



RE/MAX

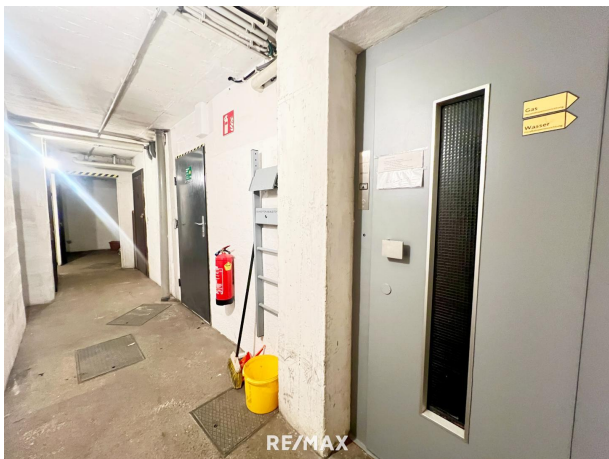


RE/MAX













## Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Herzen des 16. Bezirks von Wien zwischen Koppstraße und Thaliastraße, unweit von der U6. Sie befindet sich barrierefrei im Erdgeschoss eines Hauses von der 70er Jahre und besteht aus drei Zimmern, einer separaten Küche, einem Badezimmer, einer Toilette und einem Verbindungsgang. Der großzügige Wohnbereich und die Küche befinden sich auf der Straßenseite des Gebäudes. Die beiden Schlafzimmer bieten einen ruhigen und hellen Ausblick auf den Innenhof. Dank der zentralen Zugang jedes Zimmers eignet sich die Wohnung ideal als Studentenwohnung oder Wohngemeinschaft. Die Heizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung. Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugeordnet. Für diese Wohnung haben wir eine spezielle **Video-Besichtigung** vorbereitet! Wenn Sie daran interessiert sind, senden wir Ihnen gerne den entsprechenden Link zu. 360° Bilder auf [www.remax.at/3801-1023](http://www.remax.at/3801-1023) **Die Lage** Bus 48A Kirchstetterngasse, (150 m) Straßenbahn 46 Thaliastraße/Haberlgasse, (212 m) Straßenbahn 469 Camillo-Sitte-Gasse, (379 m) Supermarkt Billa, Koppstraße 32, 1160 Wien (79 m) Spar, Koppstraße 29, 1160 Wien (102 m) Billa, Haberlgasse 56, 1160 Wien (272 m) Bäckerei Der Mann, Thaliastraße 50, 1160 Wien (224 m) eljo Burek, Keine Adressinformation (344 m) Backwerk, Thaliastraße 17, 1160 Wien (375 m) Bildung Schule Volksschule, Keine Adressinformation (148 m) VHS Ottakring, Keine Adressinformation (284 m) VS-Grundsteingasse, Keine Adressinformation (359 m) Sonderpädagogisches Zentrum Ottakring, Keine Adressinformation (381 m) Kindergarten (189 m) und (341 m) Drogerie Bipa, THALIASTRASSE 47, 1160 Wien (224 m) dm, Thaliastraße 28, 1160 Wien (354 m) Bei dem Verkauf dieser Immobilie kommt **das digitale Angebotsverfahren DAVE** zur Anwendung. Es werden ausschließlich Kaufangebote ohne Finanzierungsvorbehalt bis 30.3.2025 entgegengenommen. Mehr Information im Infoblatt in den Anhängen und unter <https://www.remax.at/de/immobilien/dave>. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung. Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 55.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.37  
Klasse D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: