

**Frisch sanierte 4 Zimmer Eckwohnung mit LOGGIA  
inklusive 1 STELLPLATZ**



Küche

**Objektnummer: 128146\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	102,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Schwabe**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



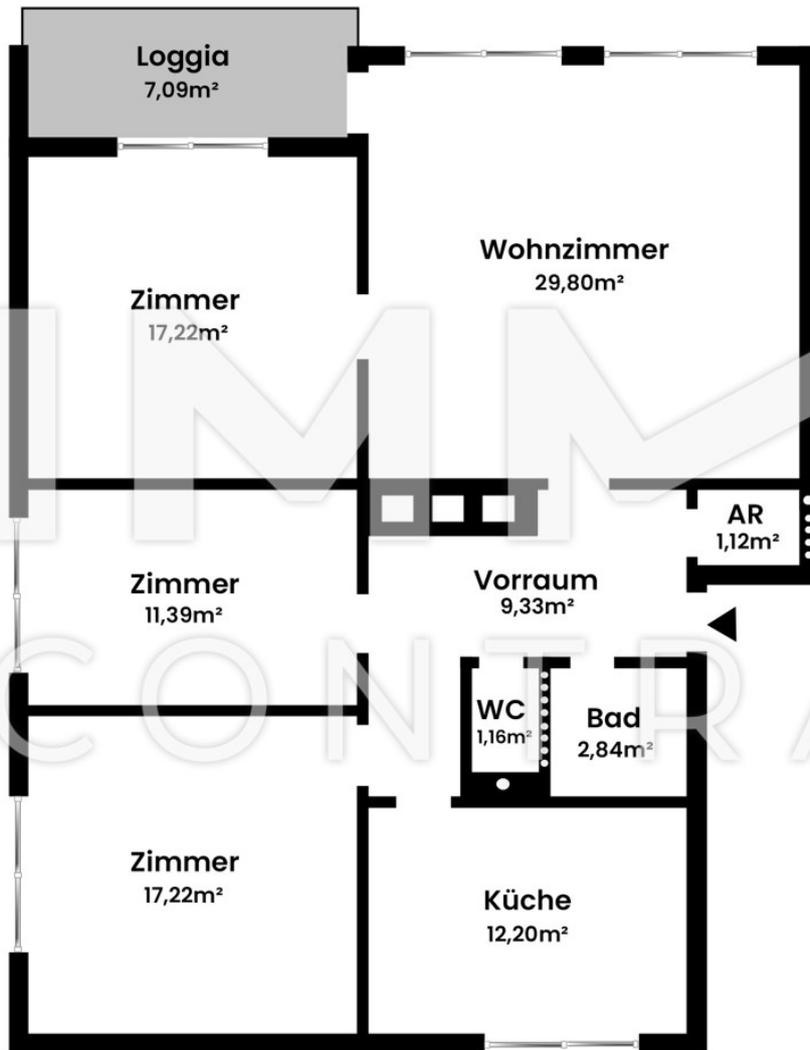












Top 7

Wohnnutzfläche	102,28m <sup>2</sup>
Loggia	7,09m <sup>2</sup>
Keller	10,66m <sup>2</sup>
Stellplatz	1
laut Nutzwertgutachten	

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Komplett sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia und 1 Stellplatz Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und verfügt über keinen Lift. Vom Vorraum geht es in 3 Zimmer die getrennt begehbar sind. Eines der Zimmer eignet sich als Wohnzimmer - von hier aus erreicht man das 4. Zimmer. Daher ist die Wohnung nicht nur für eine Familie großzügig geschnitten, sondern auch für eine gefragte 3er WG geeignet. - Badezimmer mit Dusche und WC separat. - Neue separate Küche mit Siemens Geräten - Loggia mit WPC - Alle Leitungen neu - 3fach verglaste Fenster - Neue Türen - oberster Stock Eine komplett mit Siemens Geräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd und Backrohr) ausgestattete Küche ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Ebenso im Preis enthalten ist ein KFZ-Stellplatz! Im Falle einer Vermietung der Wohnung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz). Wir weisen gem. § 5 MaklerG auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Ebenso machen wir auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber aufmerksam!