

## "4-Zimmer-Altbau mit Aussicht auf den beliebten Yppenplatz"



Yppenplatz

**Objektnummer: 1626\_26257**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1887
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

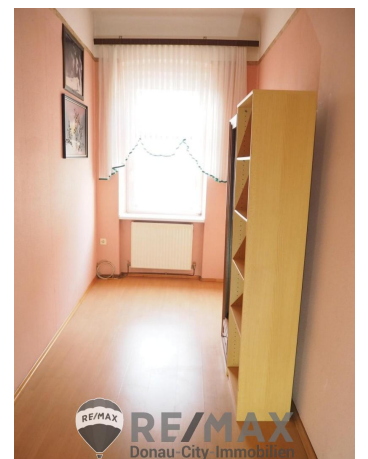
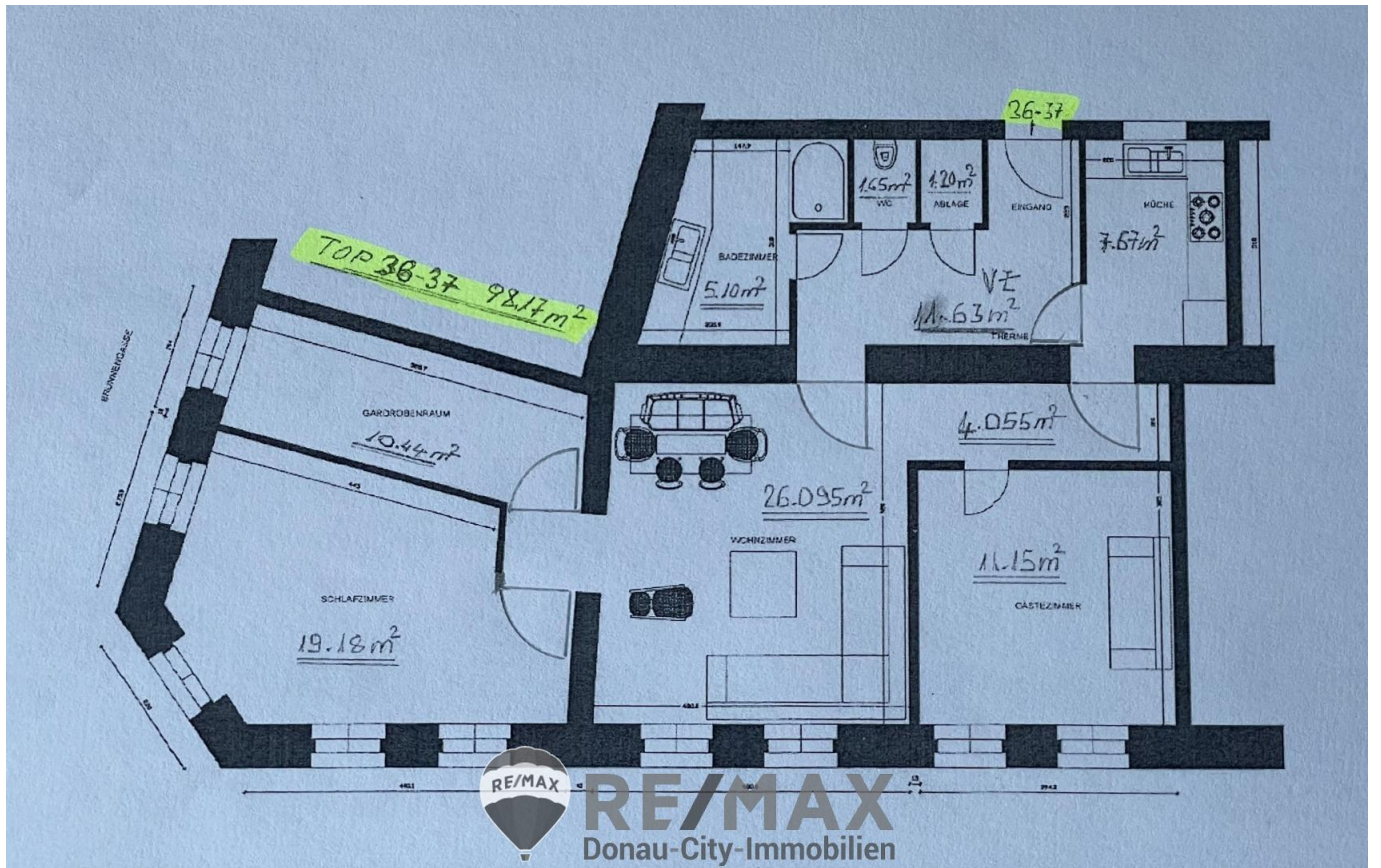


**Oliver Graf**

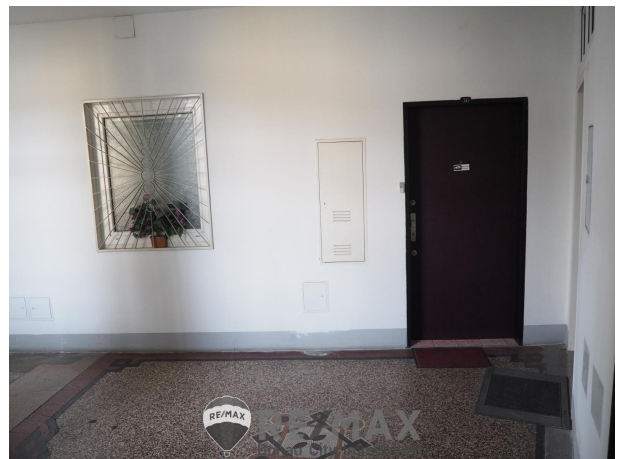
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 660 66 84 706











## Objektbeschreibung

Diese interessante 4-Zimmer-Altbau-Eigentumswohnung befindet sich im 16ten Wiener Gemeindebezirk, in der Brunnengasse, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Yppenplatz. Die ca. 98m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 3. Liftstock (Lift wird gerade saniert) und **ist wie folgt aufgeteilt:** + Vorraum + Bad mit kleiner Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß + Küche mit klassischem Gangfenster + WC + großes Wohnzimmer + Schlafzimmer 1 + Schlafzimmer 2 + Schlafzimmer 3 + Abstellraum am Gang im selben Stockwerk (ca. 1,13 m<sup>2</sup>). Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil (ca. 11,5 m<sup>2</sup>). **Sanierungen:** Vor ca. 15 Jahren wurden neue elektrische Leitungen, Gasleitungen, div. Fliesen und Laminatböden verlegt. Vor ca. 5 Jahren wurden die Wände neu ausgemalt. **Lage und Infrastruktur:** Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten. In wenigen Gehminuten ist die U6-Station Josefstädter Straße oder Alser Straße sowie die Straßenbahnlinie 44 (Haltestelle Yppengasse oder Haltestelle Hernalser Gürtel) zu erreichen. Am Brunnenmarkt und auf der Ottakringerstraße befinden sich Lokale und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. **Sie haben weiteres Interesse an dieser Immobilie? Das sind die weiteren Schritte:** - Bitte fragen Sie die gewünschte Immobilie über die folgende Anfragemaske an und geben Sie unbedingt Ihre Mailadresse, Ihren Namen und Ihre Telefonnummer an, nur dann können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie kontaktieren! - Sie bekommen dann unverbindlich und automatisiert per Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen) zugesendet. - Bitte öffnen Sie dieses Angebot, indem Sie zuerst auf „ZUM IMMOBILIEN-ANGEBOT“, danach auf "Angebot sofort erhalten" und letztlich auf „Angebot herunterladen“ klicken. - Danach kontaktieren wir Sie gerne telefonisch betreffend einer Besichtigung. - Ihnen entstehen bei dieser Vorgangsweise keinerlei Kosten! Richtpreis: 390.000,--\*) \*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. **Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 128.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: