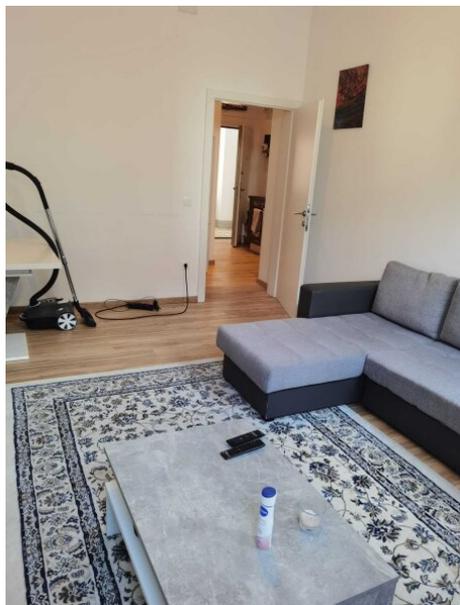




PROVISION FREI -Start Wohnung 1 Zimmer Saniert für Pärchen, Studenten,

1160 Wien,Ottakring, Österreich

Nähe: Thalistrasse



Eckdaten Objektnummer 2246

Wohnfläche: ca. 29 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1905

Letzte Generalsanierung: 2021

Letzte Sanierung: 2021

Stockwerk: 1 stock

Zustand: vollrenoviert

Zimmer: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 135.000,00 €

Betriebskosten: 73,50 €

Reparaturrücklage: 26,84 €

Umsatzsteuer: 7,35 €

monatliche Gesamtbelastung: **107,69 €**

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.09.2027

Heizwärmebedarf: **C** 93,7 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,33

Ihr Ansprechpartner:



Danka Müllner

Mobil: +43 699 116 103 46

Telefon: +43 1 982 15 95

Fax: 01 419 03 15

E-Mail: d.muellner@3fach.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierte ca. 29 m² große 1-Zimmer Wohnung in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gut situierten Altbaus und ist hofseitig orientiert (Richtung Westen, sehr ruhig!). Das Haus hat eine strukturierte Fassade und bietet viele Elemente eines Stilaltbaus.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Klausgasse, 1160 Wien.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Durch die Buslinien (48A, N46), sowie die Straßenbahnen (9, 44, 46) ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 15 Minuten mit der **U-Bahn-Linie U3 (Ottakring)** erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal gut angebunden.

Vorschreibung:

Betriebskosten

Rücklage

Umsatzsteuer

Gesamtanschreibung 107,69

Preis. VB € 135 000,-

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

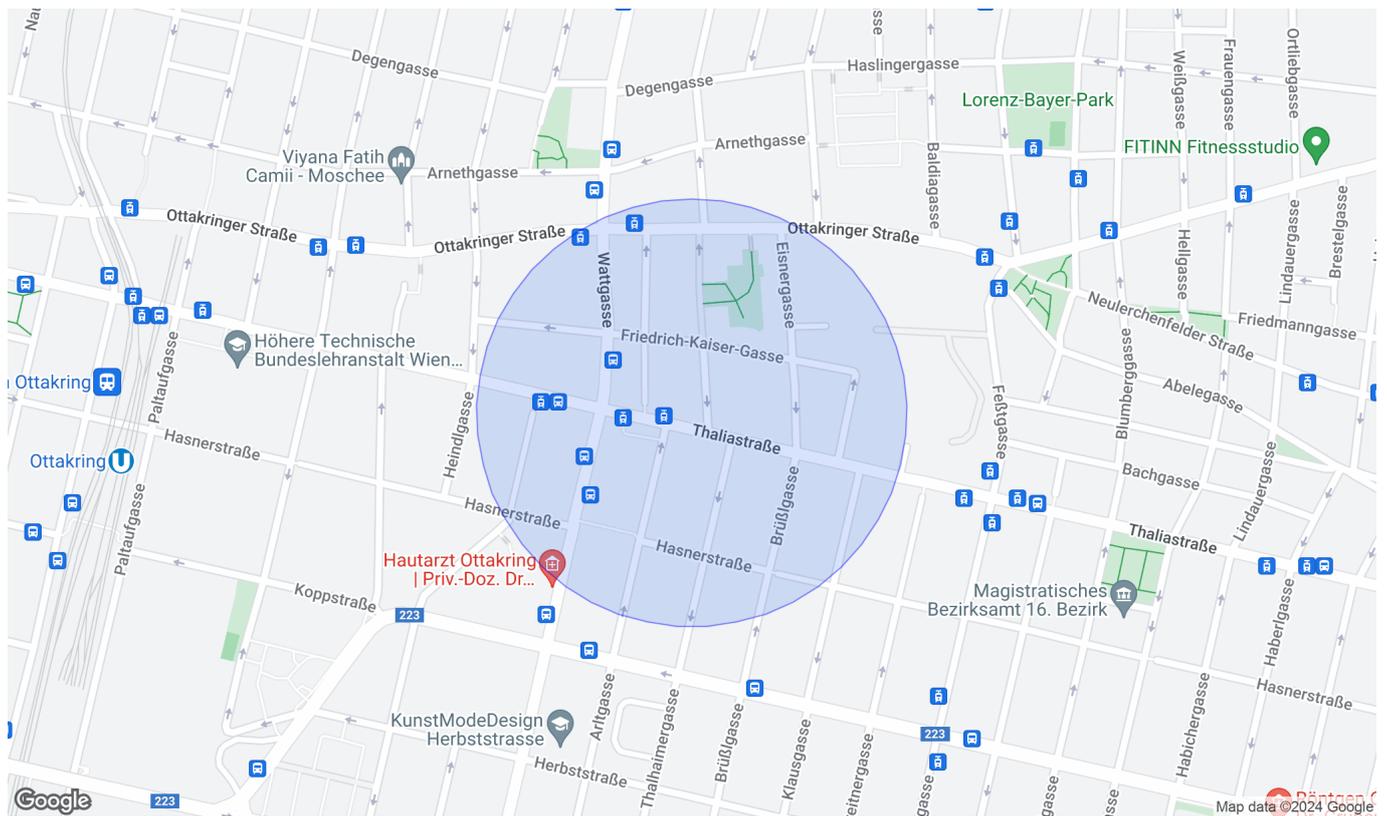
Ausstattung

Elektro, Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Kabelkanäle Unterputz, Öffensbare Fenster, Deckenleuchten, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick

Lage

Klausgasse -Thaliastrasse

1160 Wien, Ottakring



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 1.500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 1.000 m |
| Straßenbahn | 500 m |
| Bahnhof | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 4.500 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 1.000 m |
| Höhere Schule | 500 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 1.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

