



Voll Möbliert & Ausgestattet 3 Zimmer Wohnung Hochparterre Nähe Klinik Ottakring & U-Bahn U3 Ottakring

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 3723/2165

Objektnr.

 ca. 1960

Baujahr

 82 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Voll möbliert & voll Ausgestattet!

Zum Verkauf gelangt eine 3 Zimmer Wohnung im Hochparterre in einem gepflegten Wohnhaus in guter Lage, direkt vis-à-vis der Klinik Ottakring & Nähe U-Bahn U3 Ottakring!

Sehr gute Öffentliche Verkehrsanbindung!

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 82 m²

Stockwerk: Hochparterre

Heizungsart: Gasetagenheizung

Kellerabteil: vorhanden ca. 3 m²

Baujahr: ca. 1960

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Extra Küche mit Abstellraum und Fenster vorhanden
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchtrockner
- Separates WC

Infrastruktur & Lage:

U-Bahn U3 Ottakring ca. 650m entfernt (ca. 8 Gehminuten)

S Bahn S 45 Ottakring ca. 650m entfernt (ca. 8 Gehminuten)

Straßenbahn - Linie 10, 43, 44 & 46 ca. 150m entfernt (ca. 2 Gehminuten)

Autobus Linie 45A & 46A ca. 120m entfernt

Klinik Ottakring (Direkt vis-à-vis)

Karl-Kantner-Park

Stillfriedplatz

Wiener Sport-Club Trainingszentrum

Tennisanlage WAT Ottakring

Einkaufsmöglichkeiten, Fitness Studio, Banken sowie Apotheken & Ärzte alles in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: 305.000,-

Betriebskosten: ca. 264,- Brutto (inkl. Lift, RR und Steuer)

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.

? % Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

CatchYourHome Immobilien GmbH

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: office@cyh.attable

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td48.0 kWh/(m²a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdB/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td1.17/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdC/td

td/td

td/td

/tr

/table

Flächen

Wohnfläche	82 m²
Kellerfläche	3 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1960
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Kaufvertrag
----------------------------	-------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

✓ vollmöbliert

Preise

Kaufpreis	305.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	48,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	B
fGEE-Wert	1,17
fGEE-Klasse	C
Primärenergieträger	Gas

Impressionen







Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**
Telefon **+43 1 720 12 92 11**
Mobil **+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen **www.cyh.at**