

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

* ALTBAUWOHNUNG SANIERUNGSBEDÜRFTIG *



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46036
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16., Ottakring
Ort:	Wien 16., Ottakring
Lage:	Nähe Johann Nepomuk Berger Platz
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 139.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	40,00 m ²
------------------------	----------------------

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1900
Stockwerk:	2. Stock derzeit noch ohne Lift
Alter:	Altbau

ALTBAU - WOHNUNG - sanierungsbedürftig
1,5 Zimmerwohnung im 2. Stock derzeit noch ohne Lift.
Dachgeschossausbau zeitnah geplant.

Die Wohnung ist nach Norden mit Blick in die
Wilhelminenstraße ausgerichtet

Aufteilung: rd. 40 m²
Küche mit Dusche, 1,5 Zimmer, Toilette am Gang

Ausstattung: komplett sanierungsbedürftig
original Holzkastenfenster, Heizung - alter Gaskonvektor

Haus: Baujahr ca. 1900
Erdgeschoss, OG 1-2, Keller
Energieausweis: HWB 124 kWh/m²a, fGee 3,42

öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinie 2, Bus 10A

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs in
Gehweite.

Heizung:	alter Gaskonvektor
Heizwärmebedarf:	124 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,42

verfügbar sofort

Kaufpreis: 139.000,- Euro

derzeitige monatliche Kosten:
Betriebskosten rd. 140,- plus Rücklage rd. 34, - Euro
plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

derzeit stehen noch 2 weitere sanierungsbedürftige
Wohnungen im Haus zur Verfügung:
Top 36/37 rd. 74 m² 2,5 Zimmer
Top 14-16 rd. 58 m² 1,5 Zimmer

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare
mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter 0043 676 480
81 81 oder kolb@immovos.at zur Verfügung!

Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten? Ich
mache das sehr gerne professionell und mit
Begeisterung für Sie!

Haben Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten bereits
geklärt? Gerne empfehle ich Ihnen einen unabhängigen
Finanzberater. Er nimmt Ihnen den Stress der
Finanzierungssuche ab und findet den besten und
günstigsten Kredit für Sie und Ihre Immobilie.

