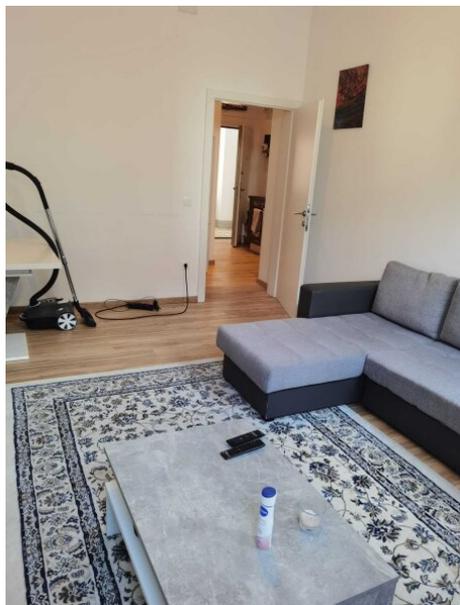




## PROVISION FREI -Start Wohnung 1 Zimmer Saniert für Pärchen, Studenten,

1160 Wien,Ottakring, Österreich

Nähe: Thalistrasse



**Eckdaten Objektnummer 2246**

**Wohnfläche:** ca. 29 m<sup>2</sup>

**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/m<sup>2</sup>a

**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 m<sup>2</sup> 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

**Gesamtvorschreibung 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](mailto:d.muellner@3fach.at) zu Ihrer Verfügung.

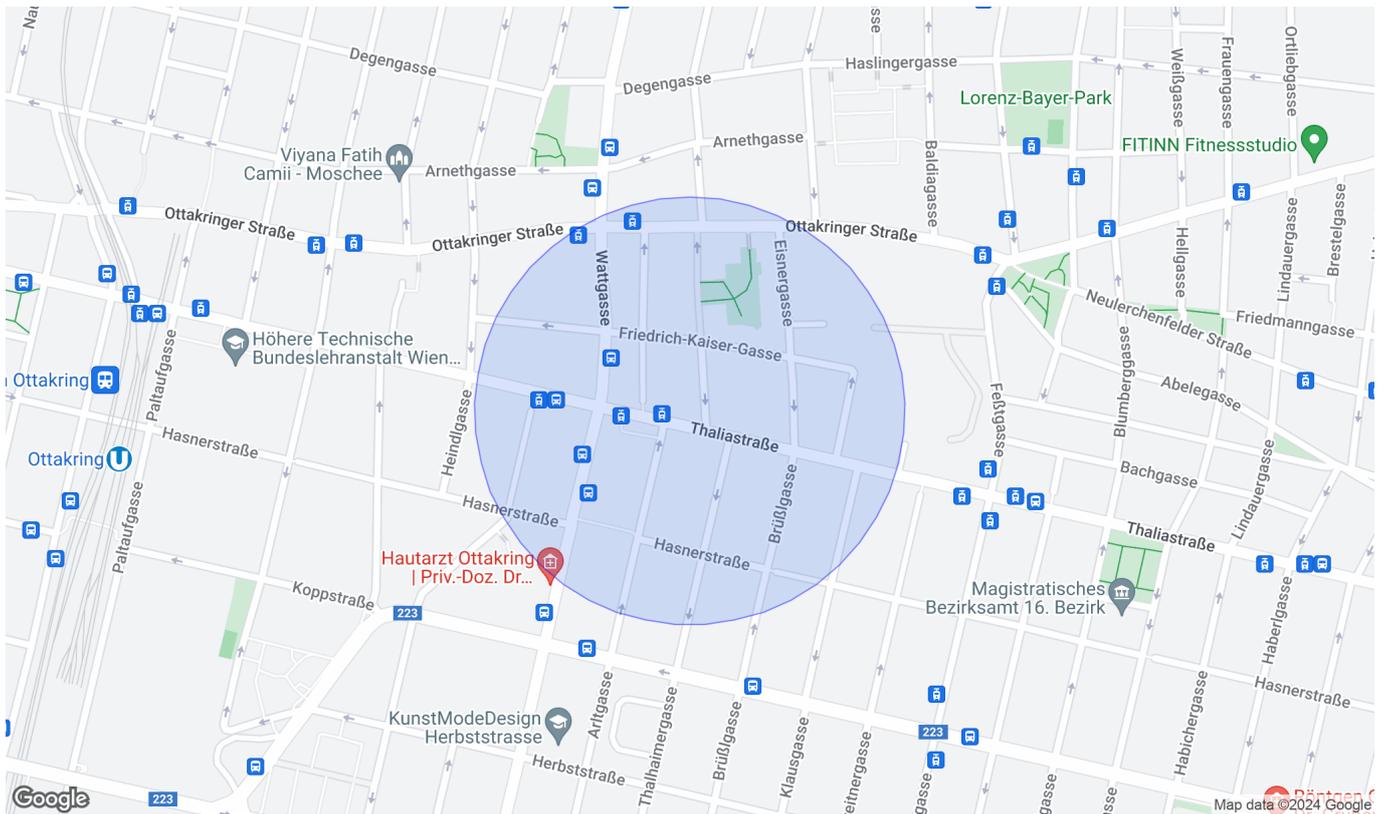
## **Ausstattung**

Elektro, Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Kabelkanäle Unterputz, Öffnbare 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

