

Expose

Neusaniertes 2 Zimmer Apartment. beste Lage in Ottakring

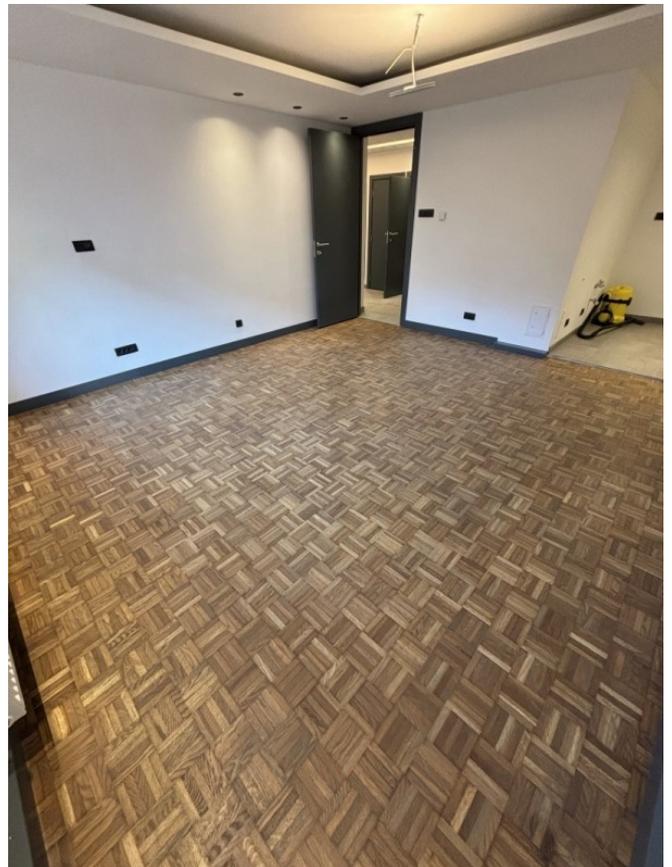
Johan Nepomuk Bergerpl. 4, 1160 Wien













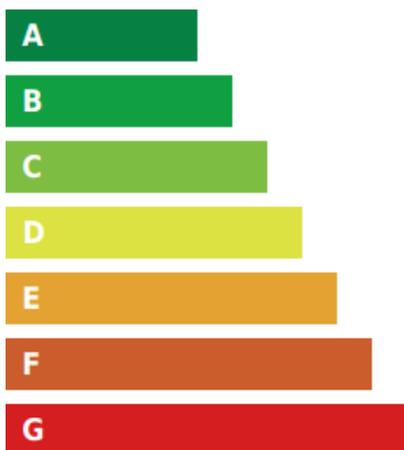
Größe
€ 54m²

Kaufpreis
€ 280.000,00

Details

Art:	Eigentum
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Geschoß:	1
Möbliert:	Nein
Terrasse:	Nein
Garten:	Nein
Baujahr:	1970

Heizenergiebedarf



144.14 kWh/m² pro Jahr

Kategorie: Keine Angabe

Kosten

Reparaturfond:	Keine Angabe
Betriebskosten:	€ 190,00
Sonstige Kosten:	Keine Angabe
Mehrwertsteuer:	Keine Angabe
Gesamtkosten:	Keine Angabe
Kaution:	Keine Angabe
Maklerkosten:	Keine Angabe

Beschreibung

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: ca. 54 m² (2 Zimmer)

Betriebskosten: mtl. ca. € 110,-- (inkl. MwSt.)

Reparaturrücklage: mtl. ca. € 50,--

Aufzug: mtl. ca. € 24,--

Heizung: Gasetagenheizung

Sonstiges/Extras: Eiche Parkettböden, Kunststoffenster, Neues Bad, WC, Sicherheitstür, Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Waschküche etz...

Energiekennzahlen: HWBSK 114, fGEE 4,57

Kaufpreis: € 280.000,--

Smartes, hochwertig saniertes Cityapartment bestehend aus: Vorzimmer, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

Neben der aufwendigen Sanierung der gesamten Oberflächen. wurden auch die sämtlichen Elektro- sowie Sanitärleitungen neu verlegt und ein Designerbad errichtet. Dafür wurden nur hochwertige Materialien verwendet (großflächige Fliesen, Hansgrohe Armaturen, Laufen Keramik usw...) Durch die äußerst vorteilhafte Raumaufteilung wurde jeder Quadratmeter optimal genützt. Die Fenster sind parkseitig ausgerichtet wodurch man immer einen wunderschönen Ausblick genießen kann.

Für weitere Informationen bzw. für einen unverbindlichen, gemeinsamen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dordevic gerne unter der Nummer 0664 / 423 08 44 zur Verfügung.

Lage

Die Lage der Wohnung ist als sehr ruhig zu bezeichnen; trotzdem findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Es befinden sich gleich 3 Straßenbahnhaltstellen vor der Tür: die Linien 2, 44 und 9. Für leibliches Wohl ist auch bestens gesorgt: neben zahlreichen Bars und Restaurants finden in der Ottakringer Brauerei über das ganze Jahr interessante Veranstaltungen statt.

Sonstiges

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Wohnungsmietverträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 114

f_{GEE}: 4,57

Heizung: Etagenheizung