



Sanierungsbedürftige Altbauwohnung auf der Thaliastraße!

Objektnr. 2104/2265, Wien 16., Ottakring

Schlafzimmer: 3 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **71,5 m²**

Objektnr.: **2104/2265**

Kaufpreis: **224.000 EUR**

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung auf der Thaliastraße!

Die im 2. Liftstock gelegene sanierungsbedürftige Wohnung im Herzen von Ottakring hat im Moment 4 Zimmer. Die Wohnung teilt sich in einen großen Vorraum, ein kleines Badezimmer mit Toilette, ein großes freundliches Wohnzimmer, einen Gang mit drei separat begehbaren Schlafzimmern und einer Küche.

Die Schlafzimmer wurden mit Trockenbauwänden abgetrennt und können sehr einfach wieder in den Ursprungszustand umgebaut werden. Sie ist sehr freundlich ? zentral begehrbar und liegt direkt an der unteren Thaliastraße nahe Brunnenmarkt. Bei der Haussanierung wurde ein barrierefreier Zugang sowie Kellerabteile geschaffen.

Mit einigen Sanierungsarbeiten lässt sich wieder eine schöne Altbauwohnung in einem modernisierten Haus herrichten.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- drei Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Toilette

Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen
- TV/Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

Infrastruktur:

Sie erreichen die Wohnung in nur 7 Gehminuten von der U6 Haltestelle Thaliastraße und in einer Gehminute von der Straßenbahnlinien 46-Brunnengasse. Die Thaliastraße bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Nahversorger, sowie ein breitgefächertes gastronomisches Angebot.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	2
Energieausweis	liegt vor
HWB	85
HWB-Klasse	D
Zimmeranzahl	4
Heizung	Gas, Etagenheizung
Summe BK exkl. USt.	99.8 EUR
Summe BK inkl. USt.	109.78 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Peter Petrik

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 921



E-Mail: peter.petrik@wpb-makler.com