

Wohnung für: ANLEGER / PAARE / JUNGFAMILIEN / PENDLER nahe der U3 Station Ottakring!

Wohnung · 1160 Wien

ZU VERKAUFEN
197.500 €

39 m²	2	ca. 2005
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	39 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169826
Baujahr	ca. 2005		

Beschreibung

Wohnung für: ANLEGER / PAARE / JUNGFAMILIEN / PENDLER!

ACHTUNG für ANLEGER: Es gibt eine zweite, idente Wohnung im Haus, beide können im Paket erworben werden!

Diese toll geschnittene, sehr helle, für 2 Personen oder Jungfamilien perfekt geeignete Wohnung befindet sich in einem Neubau, im 4. Liftstock, nur wenige Meter von der U-Bahn - Station Ottakring der Linie U3 entfernt. Die Wohnung besticht durch einen gut durchdachten Grundriss, mit einem Vorzimmer, einem Bad mit Dusche und WC, einem kleinen Schlafzimmer und einer geräumigen Wohnküche.

Das Apartment ist in einem guten Zustand, hat geringe Betriebskosten und kann mit oder ohne Möbel erworben, bzw. nach Kaufvertragsunterzeichnung auch sofort bezogen werden. Die Wohnung wird über eine moderne Hauszentralheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt, es gibt somit keine Therme oder damit verbundene Kosten. Weiters gehört zu der Wohnung ein Kellerabteil, es gibt auch einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich für die Wohnung ein Stellplatz, welcher zusammen mit der Wohnung angekauft werden sollte. Der Kaufpreis für den Stellplatz (unterer Hebebühnenplatz) beläuft sich auf 15.000.- Euro, die monatlichen Betriebskosten auf ca. 49.- Euro.

In der nächsten Umgebung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Lage kann als sehr ruhig bezeichnet werden.

Kaufpreis: EUR 199.000.- Euro
Monatliche Betriebskosten: EUR 137.-
Monatliches Akonto Warmwasser: EUR 25.- (ca. dient als Orientierung)
Monatliches Akonto Heizung: EUR 35.- (ca. dienst als Orientierung)
Monatliche Reparaturrücklage: EUR 46.-

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Seitengasse, sehr hell und ruhig!

Ausstattung

Abstellraum | Fernblick | Kabel/Sat-TV | Keller | Neubau | Personenaufzug | teilmöbliert | vollerschlossen

Weitere Details

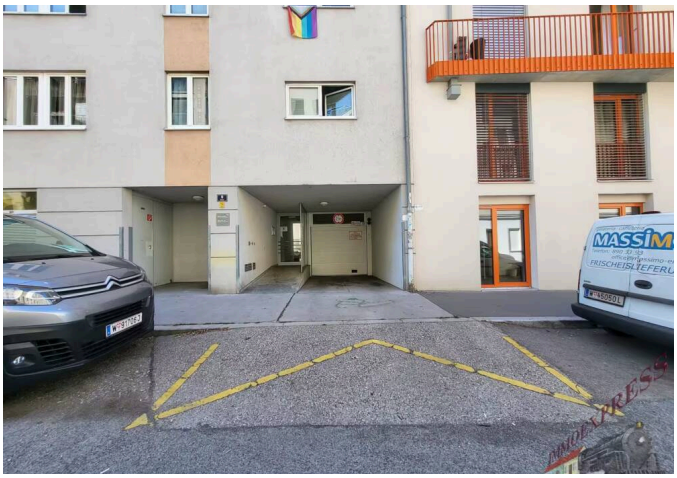
Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**4**
Top-Nummer	**18**
Bezirk	**Wien**

Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**1 m²**
Wohneinheiten	**25**

Stadtbezirk	**16. Ottakring**
Lage	**W Westen**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**136,19 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**136,19 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**136,19 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Monatliche Kosten (Hinweis)	**Aktuell werden für Heiz- und Warmwasser monatlich ca. 60.- Euro vorgeschrieben!**
Wohnfläche	**39,35 m²**
Gesamtfläche	**39,35 m²**

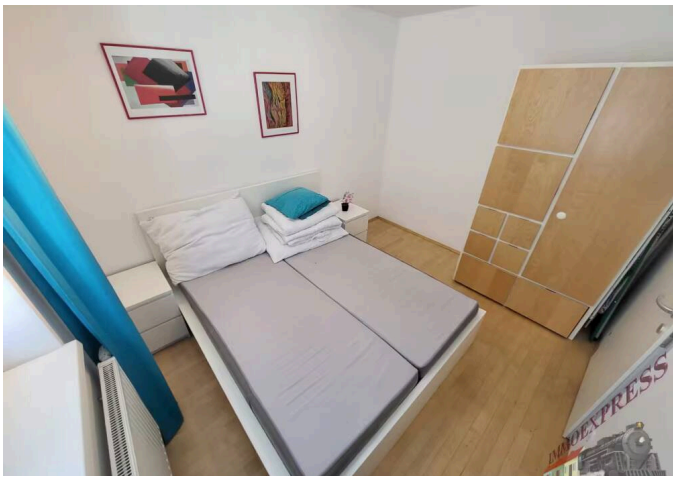
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Zustand	**Gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2023**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

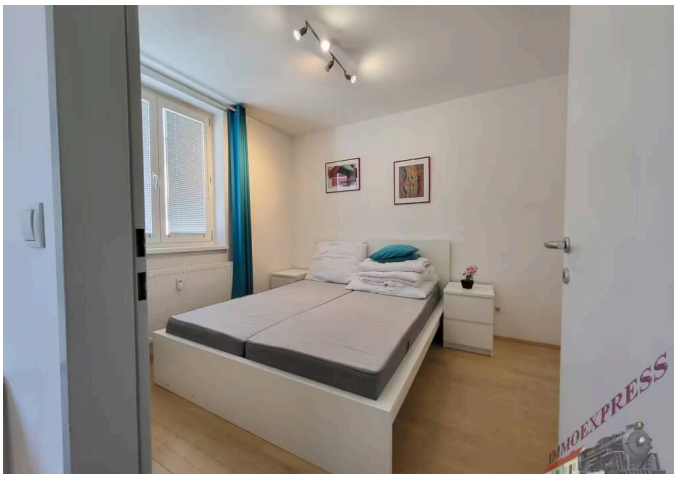
Impressionen

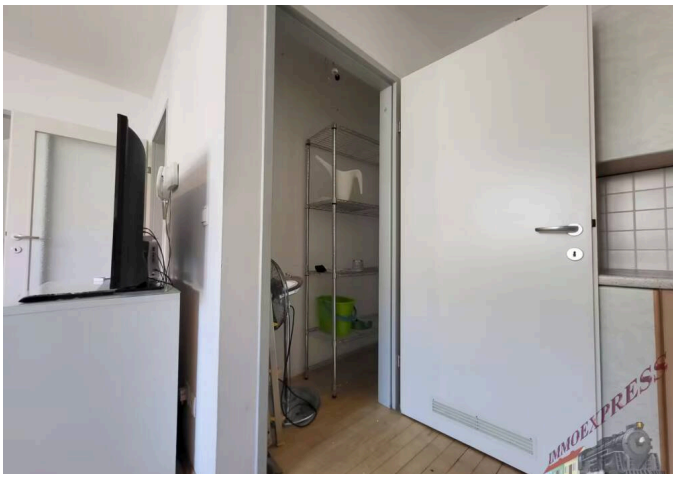


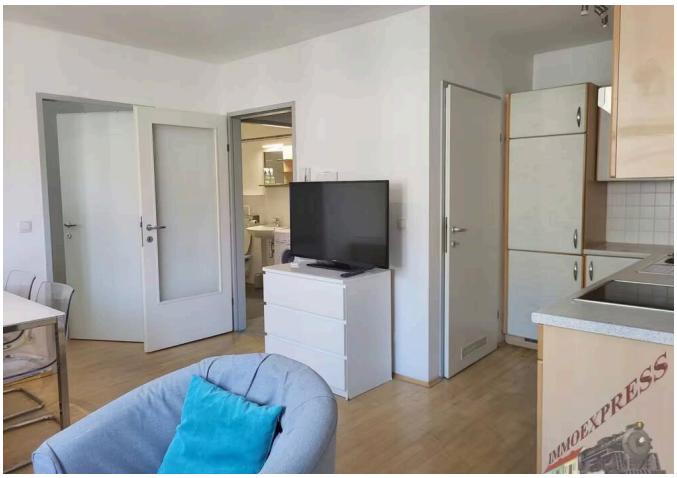






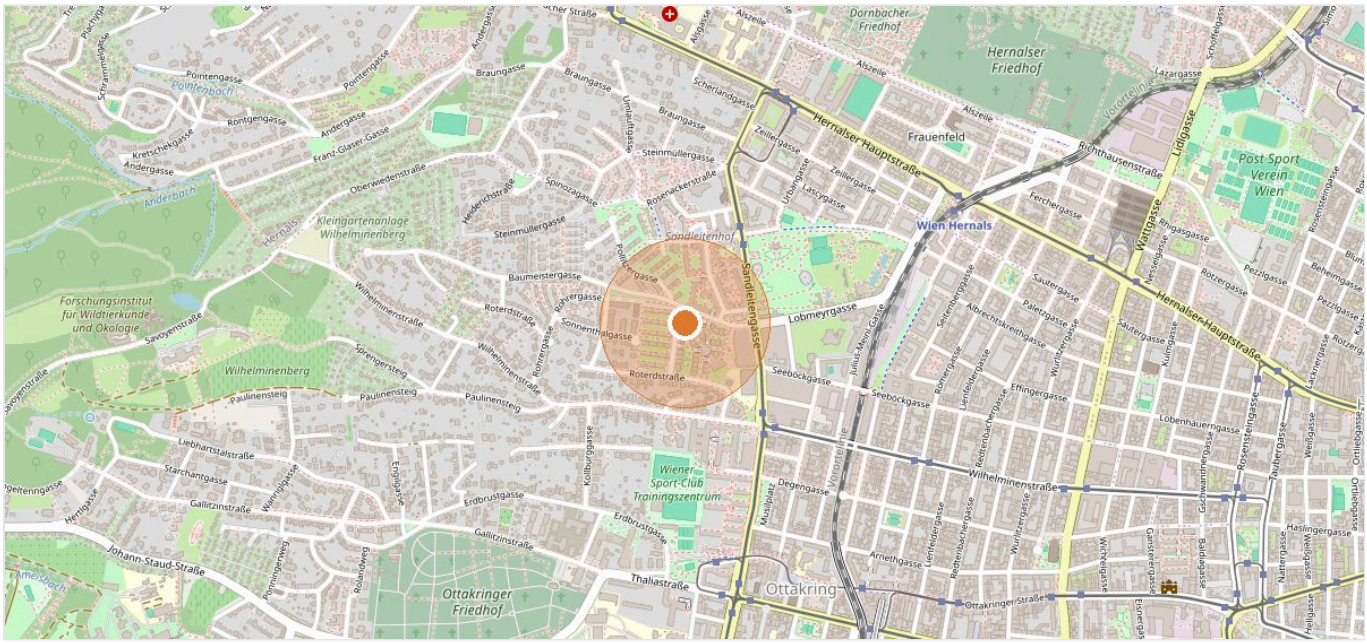








Lage



1160 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Bernd Riepl

Mobil +43 650 56 51 565

E-Mail b.riepl@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=330191

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.