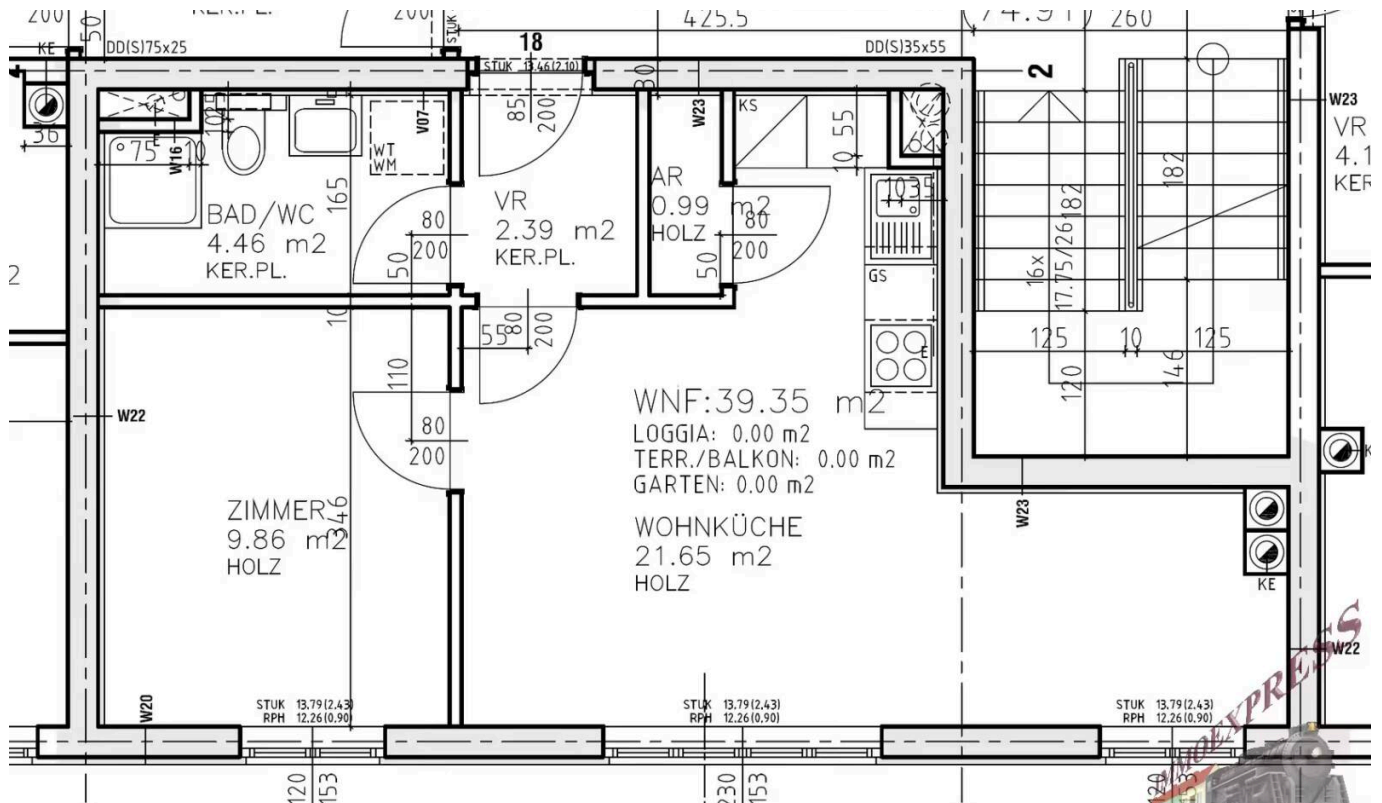




EXPOSÉ

Objektnummer O2100169961

Stand 14.10.2026



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

Wohnung · 1160 Wien, Ottakring

ZU VERKAUFEN

209.000 €

39 m²

Wohn-/Nutzfläche

2

Zimmer

ca. 2002

Baujahr

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **39 m²**

Zimmer **2**

Badezimmer **1**

Baujahr **ca. 2002**

Objektart

Wohnung

Vermarktung

Zu Verkaufen

Objektnummer

O2100169961

■ Beschreibung

Wohnung für: ANLEGER / PAARE / JUNGFAMILIEN / PENDLER!

ACHTUNG für ANLEGER: Es gibt eine zweite, idente geschnittene Wohnung im Haus, in einem anderen Stockwerk, beide Wohnungen können im Paket erworben werden!

Diese toll geschnittene, sehr helle, für 2 Personen oder Jungfamilien perfekt geeignete Wohnung befindet sich in einem Neubau, im 3. 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 kann. Der Kaufpreis für den Stellplatz (unterer Hebebühnenplatz) beläuft sich auf 17.000.- 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 209.000.- Euro

Monatliche Betriebskosten: EUR 127,50

Monatliches Akonto Warmwasser: EUR 45,50 (ca. dient als Orientierung)

Monatliches Akonto Heizung: EUR 65,50 (ca. dient als Orientierung)

Monatliche Reparaturrücklage: EUR 45,65

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.

Ruhige Seitengasse mit einer sehr guten Infrastruktur!

2 Zimmer - Wohnung, tolles Preis / Leistungsverhältnis, tolle Vermietbarkeit!

■ Ausstattung

Abstellraum

Fernblick

Keller

Neubau

Personenaufzug

teilmöbliert

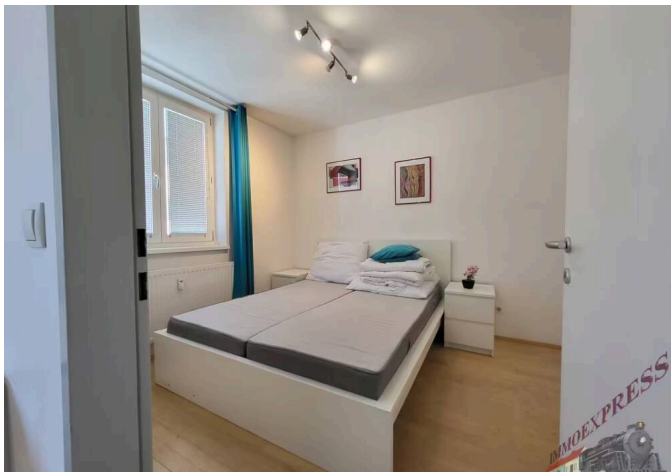
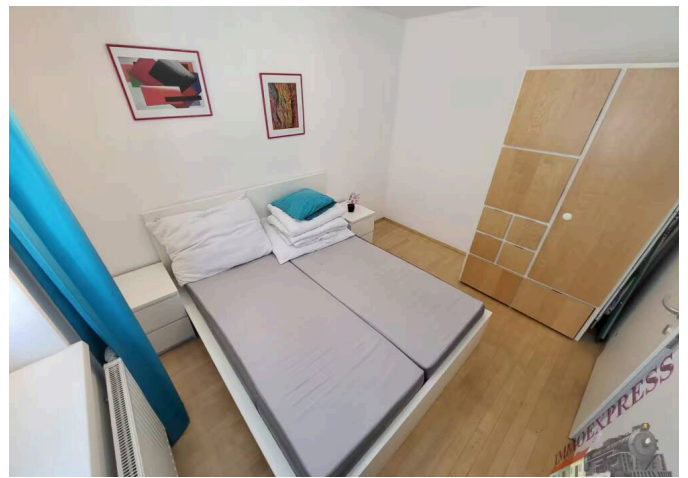
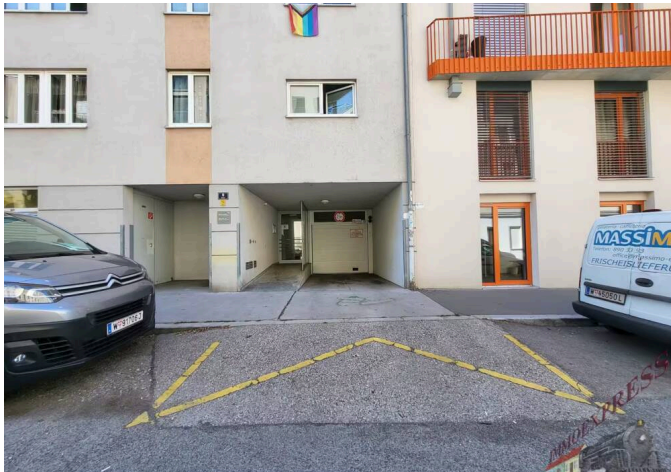
■ Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung	Gesamtfläche	39,35 m²
Etage	3	Anzahl Stellplätze	2
Top-Nummer	14	Bodenbelag	Parkett
Bezirk	Wien		
Stadtbezirk	16. Ottakring		

Lage	W Westen
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	127,50 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	127,50 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	127,50 €
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis Heiz- und Warmwasserkosten monatlich je nach Verbrauch ca. 90.- Euro
Monatliche Kosten (Hinweis)	Heizkosten und Warmwasser je nach Verbrauch ca. 90.- Euro / Monat
Wohnfläche	39,35 m²

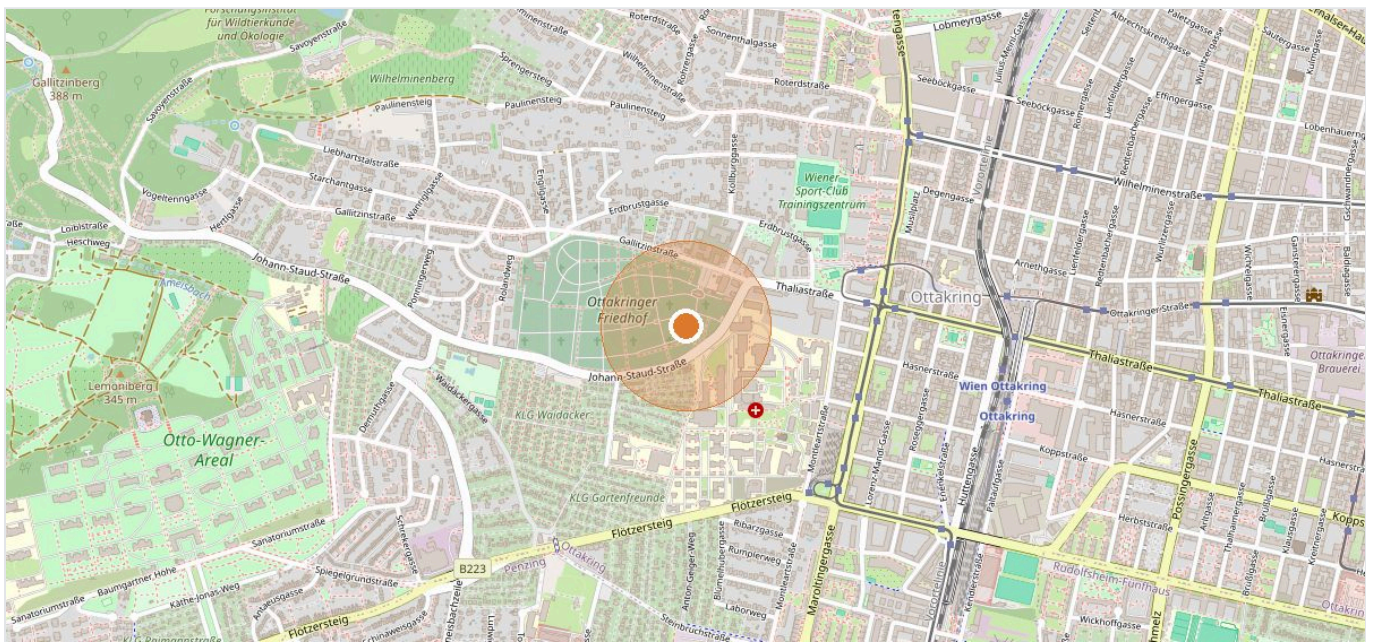
Badausstattung	Dusche
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Separates WC	1
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Verfügbar ab	Ab sofort
Zielgruppe	Einzelpersonen / Paare / Anleger

■ Impressionen





■ Lage



1160 Wien, Ottakring · 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=338659>

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.