

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · APARTMENT

ANLEGER – PAKET, 2 Wohnungen nahe der U3 Station Ottakring!

395.000 €	78 m²	2	ca. 2005
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

ANLEGER – PAKET, 2 Wohnungen nahe der U3 Station Ottakring!

395.000 €
FOR SALE

Living/usable area	78 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100163917
Year built	ca. 2005		

2 idente Wohnungen für ANLEGER, perfekt für die Vermietung!
Diese toll geschnittenen, sehr hellen, für 2 Personen oder Jungfamilien perfekt geeignete Wohnung befindet sich in einem Neubau, im im 3. und 4. Liftstock, nur wenige Meter von der U-Bahn - Station Ottakring der Linie U3 entfernt. Die Wohnungen bestechen durch einen gut durchdachten Grundriss, mit einem Vorzimmer, einem Bad mit Dusche und WC, einem kleinen Schlafzimmer und einer geräumigen Wohnküche und sind somit sehr leicht zu vermieten.
Die Apartments sind in einem guten Zustand, haben geringe Betriebskosten und können mit oder ohne Möbel erworben, bzw. nach Kaufvertragsunterzeichnung auch sofort vermietet werden. Die Wohnungen werden über eine moderne Hauszentralheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt, es gibt somit keine Therme oder damit verbundene Kosten. Weiters gehört zu den Wohnungen jeweils ein Kellerabteil, es gibt auch einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.
In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich für jede Wohnung ein Stellplatz, welcher zusammen mit den Wohnungen verkauft werden. Der Kaufpreis für den 1. Stellplatz (oberer Hebebühnenplatz) beläuft sich auf 21.000.- Euro und für den 2. Stellplatz (unterer Hebebühnenplatz) 16.000.- Euro, die monatlichen Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage pro Stellplatz belaufen sich auf 49.- Euro.

In der nächsten Umgebung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Lage kann als sehr ruhig bezeichnet werden.
Kaufpreis: € 438.000.- Euro
Monatliche Betriebskosten pro Wohnung: € 127,50
Monatliches Akonto Warmwasser pro Wohnung: € 45,50 (ca. dient als Orientierung)
Monatliches Akonto Heizung pro Wohnung: € 65,50 (ca. dienst als Orientierung)
Monatliche Reparaturrücklage pro Wohnung: € 45,65

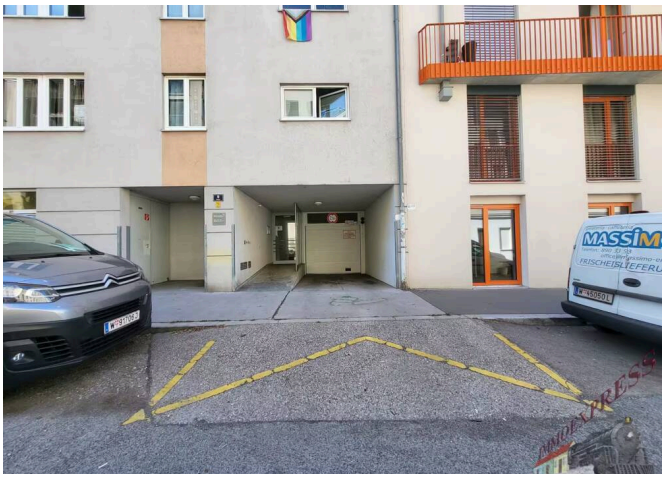
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

Ruhige Lage, gute Infrastruktur, U-Bahn Nähe,

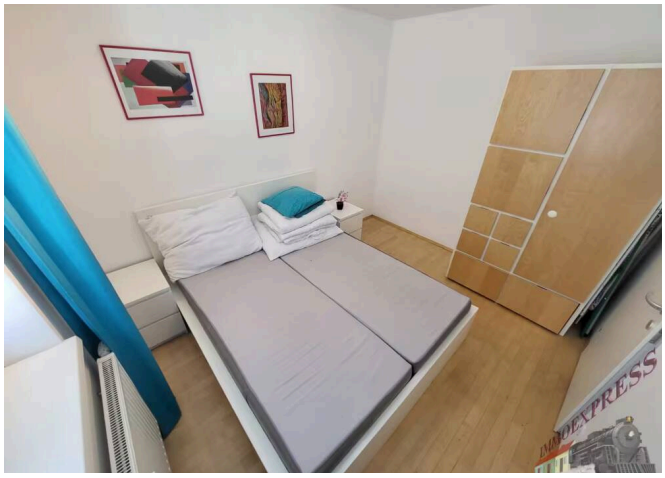
Toller Schnitt / Ruhelage / Haustiereignung / Terrasse /

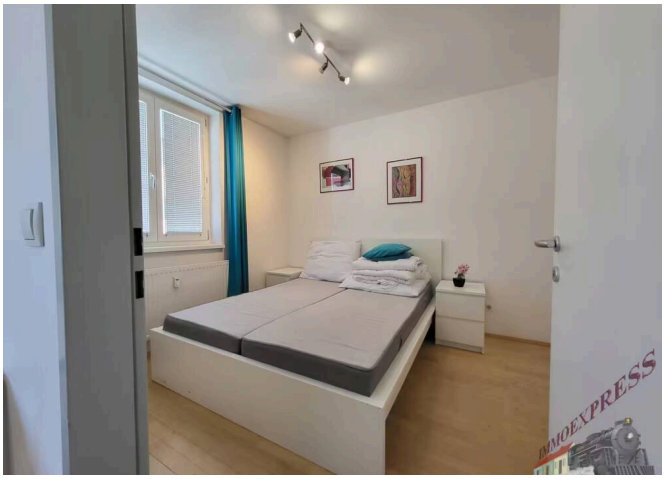
IMPRESSIONS

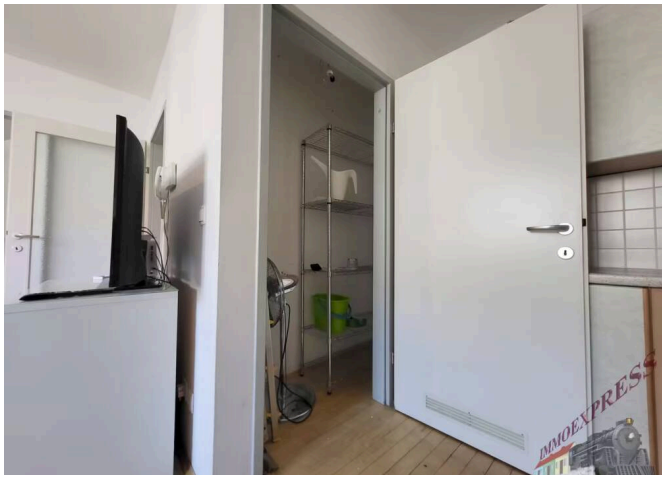


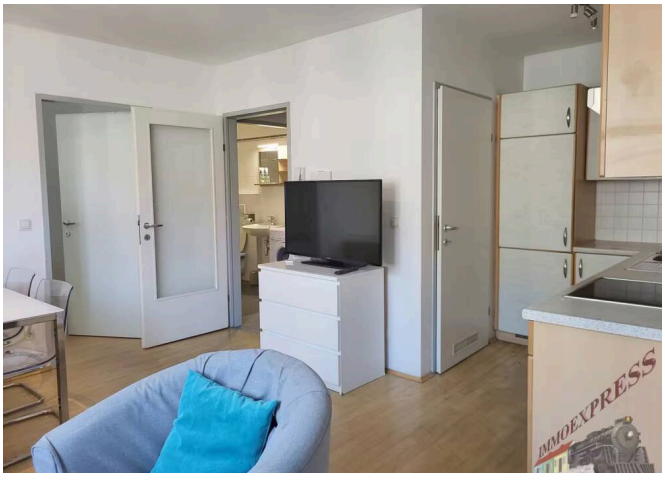


















FEATURES

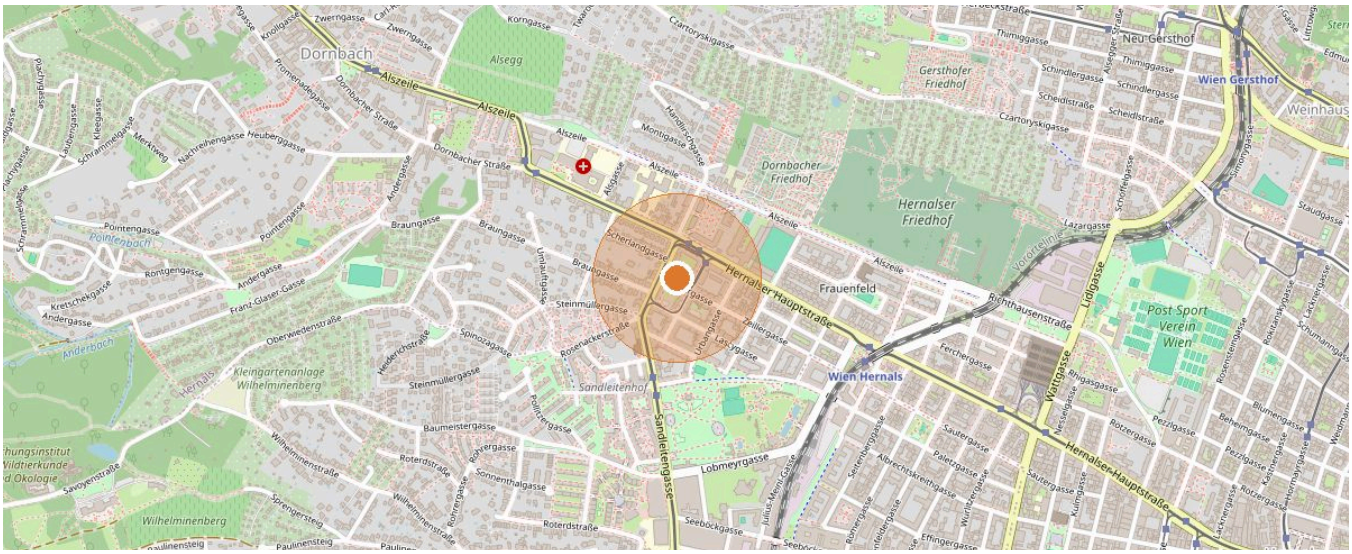
- Storeroom
- Basement
- Partly furnished
- Pets permitted
- New Building
- Fully developed
- Cable/Satellite TV
- Elevator

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**6**
Apartment No. (Top)	**14+18**
District	**Wien**
City District	**16. Ottakring**
Location Quality	**W Westen**
Monthly Service Charges	**255 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**255 €**
Monthly Costs excl. VAT	**255 €**
Buyer's Commission	**3% EUR zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Negotiable**
Monthly Costs Note	**zuzüglich bedarfsabhängige Kosten: monatl. Heizkosten €69.- / Warmwasser €49.- / Wohnung**
Living Area	**78,7 m²**
Total Area	**78,7 m²**

Number of Car Spaces	**1**
Basement Space	**1 m²**
Living Units	**25**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Underground garage**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Condition	**Well kept**
Available from	**By arrangement**
Target Group	**Einzelpersonen / Paare**

LOCATION & YOUR CONTACT



1160 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Bernd Riepl

Mobile: +43 650 56 51 565

Email: b.riepl@immo.express

VIEW ONLINE

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.