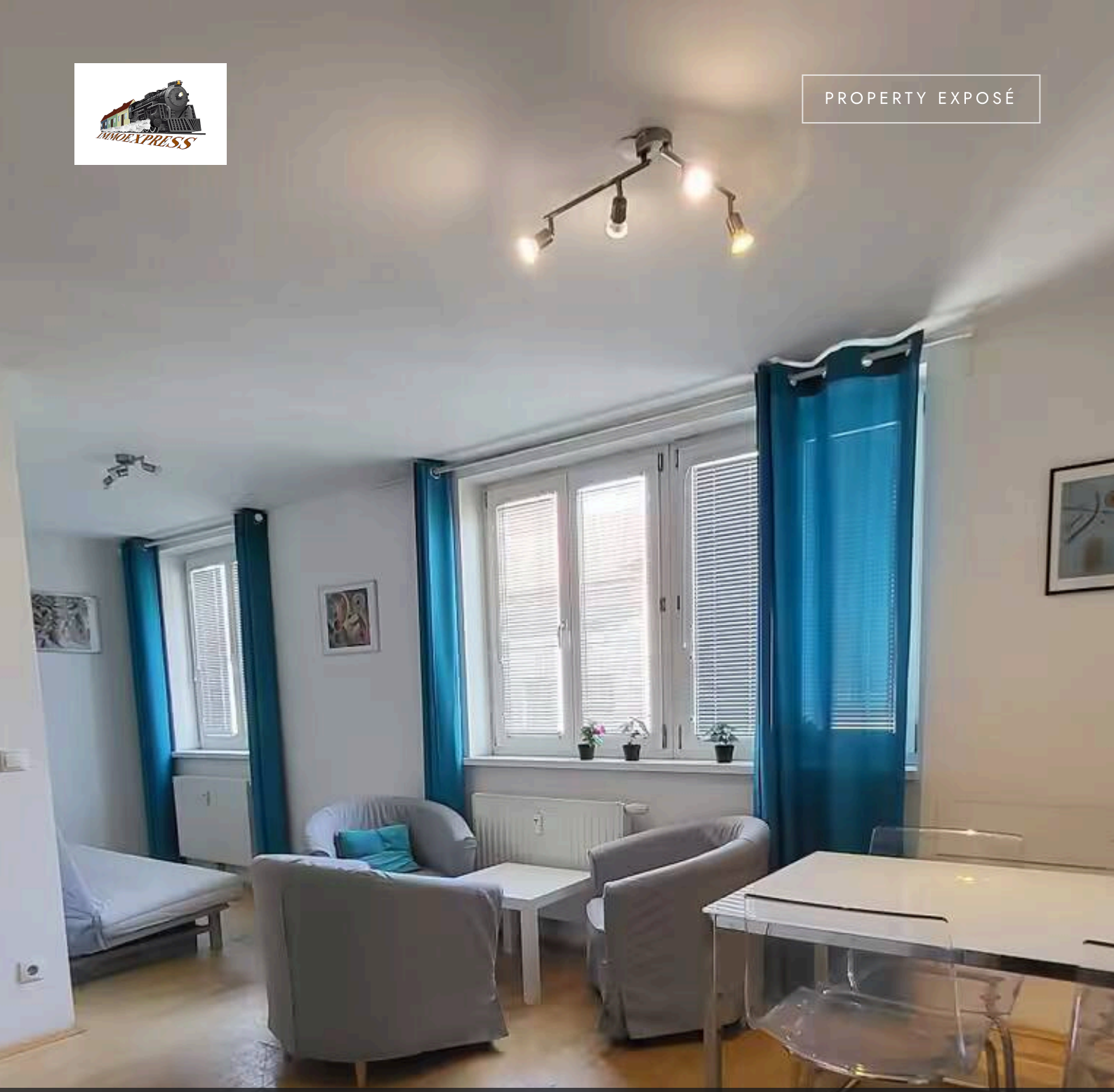
PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · APARTMENT

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

197.500 €	39 m²	2	ca. 2005
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

197.500 €
FOR SALE

Living/usable area	39 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100169826
Year built	ca. 2005		

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.

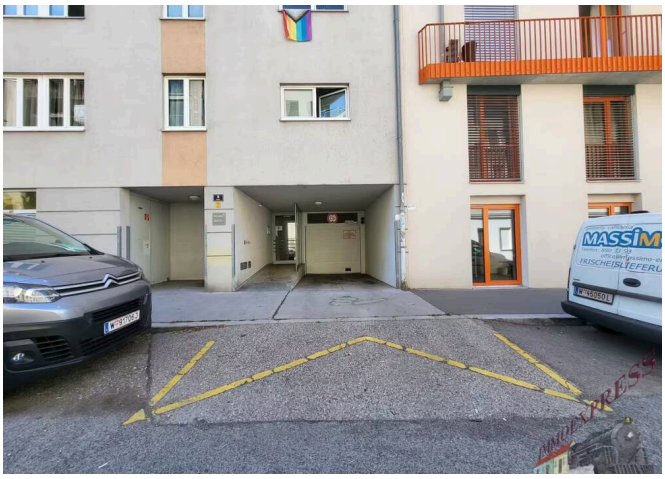
Kaufpreis: EUR 199.000.- Euro
Monatliche Betriebskosten: EUR 137.-
Monatliches Akonto Warmwasser: EUR 25.- (ca. dient als Orientierung)
Monatliches Akonto Heizung: EUR 35.- (ca. dienst als Orientierung)
Monatliche Reparaturrücklage: EUR 46.-

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.

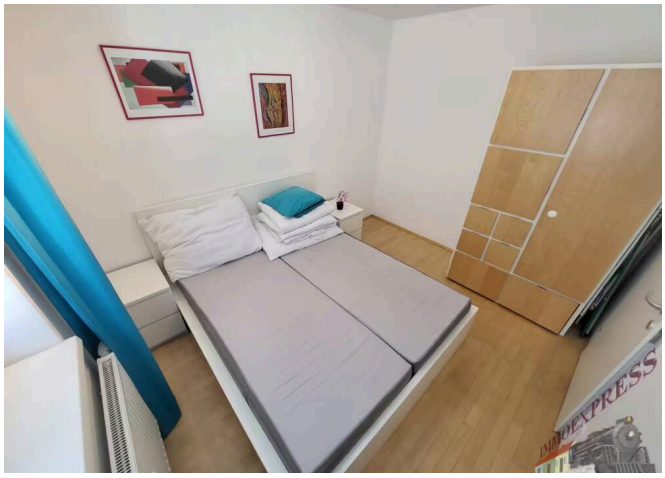
Seitengasse, sehr hell und ruhig!

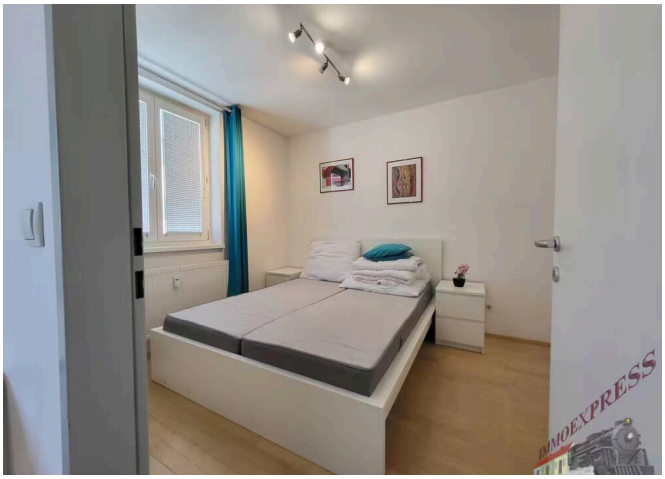
IMPRESSIONS

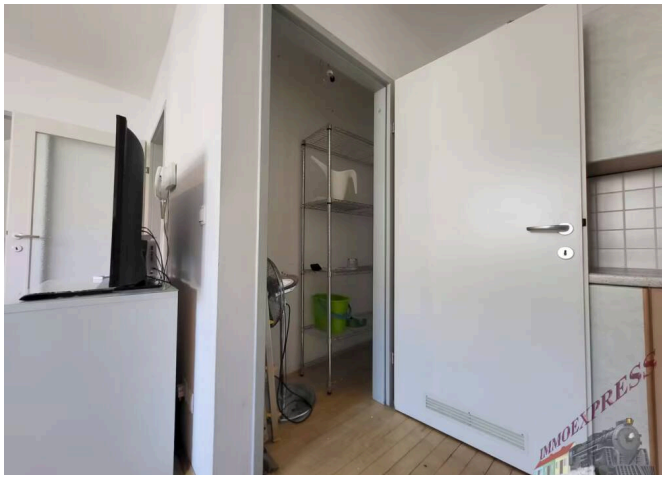


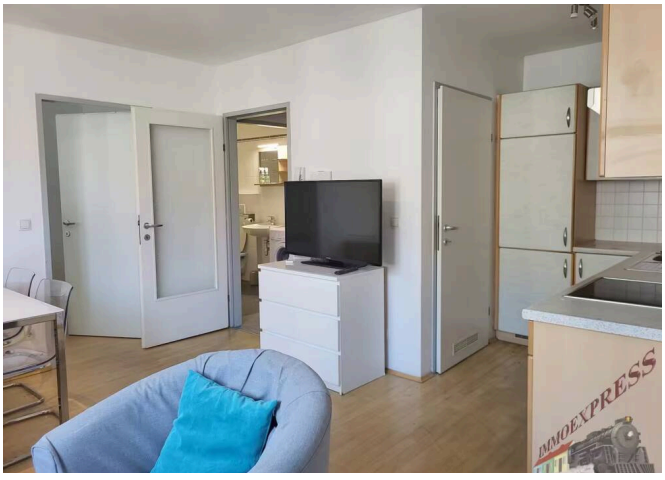


















FEATURES

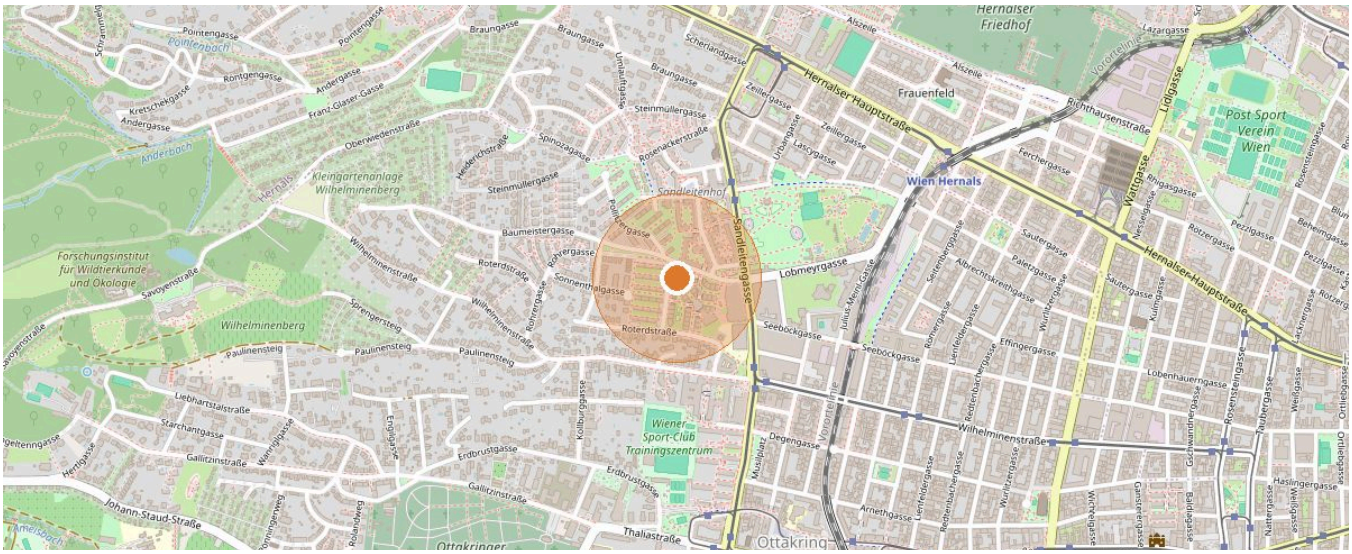
- Storeroom
- Basement
- Partly furnished
- Panoramic View
- New Building
- Fully developed
- Cable/Satellite TV
- Elevator

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**4**
Apartment No. (Top)	**18**
District	**Wien**
City District	**16. Ottakring**
Location Quality	**W Westen**
Monthly Service Charges	**136,19 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**136,19 €**
Monthly Costs excl. VAT	**136,19 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Monthly Costs Note	**Aktuell werden für Heiz- und Warmwasser monatlich ca. 60.- Euro vorgeschrieben!**
Living Area	**39,35 m²**
Total Area	**39,35 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**
Last Modernization	**2023**
Available from	**Immediately**

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

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169826 · As of 18.11.2026

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.