EXPOSÉ
Referencia O2100163917
Fecha 19.11.2026



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

Apartamento · 1160 Wien

EN VENTA
395.000 €

78 m²	2	ca. 2005
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	78 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	2	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100163917
Año de construcción	ca. 2005		

Descripción

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 /

Equipamiento

Trastero | Se admiten mascotas | Televisión por cable/satélite | Sótano | Obra nueva | Ascensor de pasajeros | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

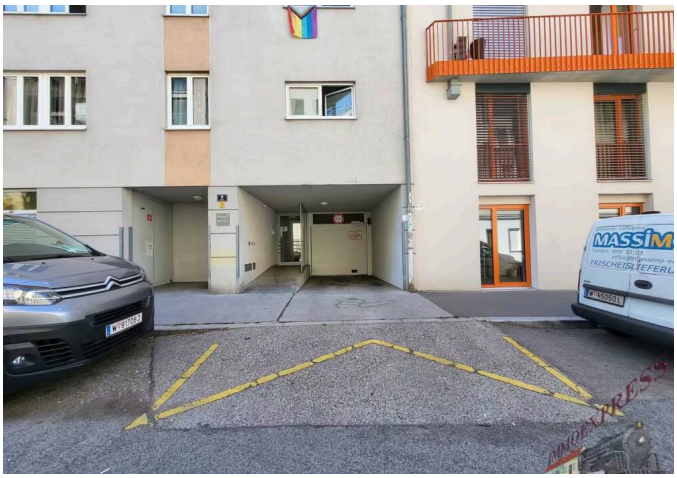
Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**6**
N.° de puerta (Top)	**14+18**
Distrito	**Wien**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**1 m²**
Unidades de vivienda	**25**

Barrio	**16. Ottakring**
Ubicación	**W Westen**
Gastos de comunidad mensuales	**255 €**
Gastos de explotación sin IVA	**255 €**
Gastos mensuales sin IVA	**255 €**
Comisión del comprador	**3% EUR zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Gastos mensuales (nota)	**zuzüglich bedarfsabhängige Kosten: monatl. Heizkosten €69.- / Warmwasser €49.- / Wohnung**
Superficie habitable	**78,7 m²**
Superficie total	**78,7 m²**

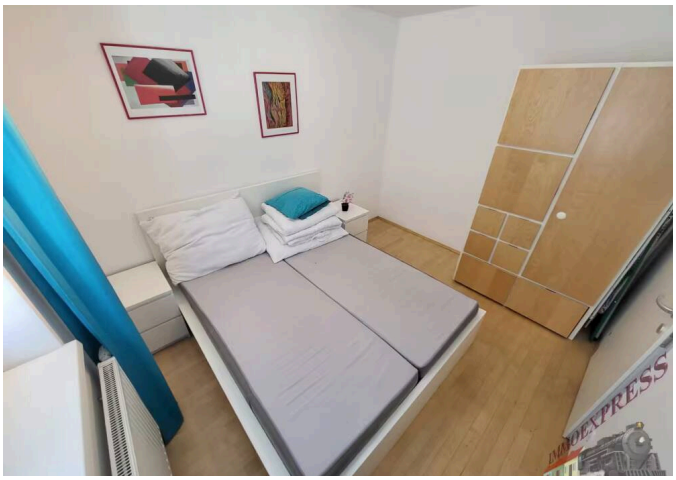
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Ducha**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje subterráneo**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**
Público objetivo	**Einzelpersonen / Paare**

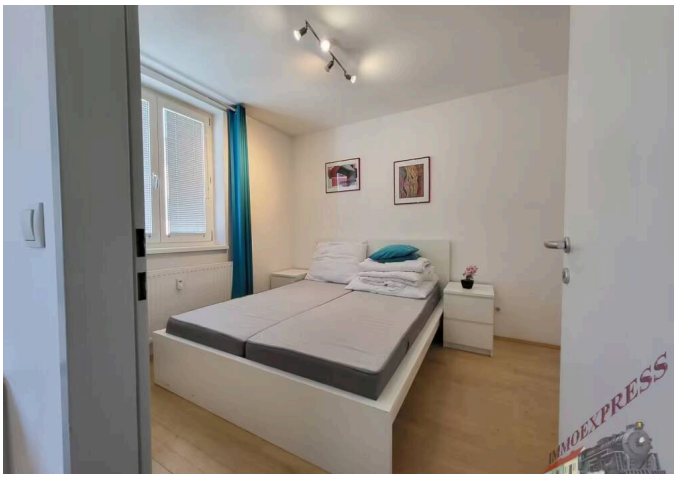
Impresiones

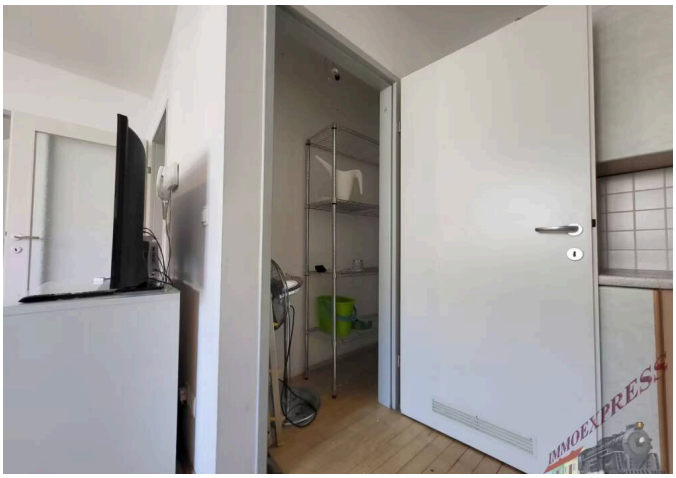


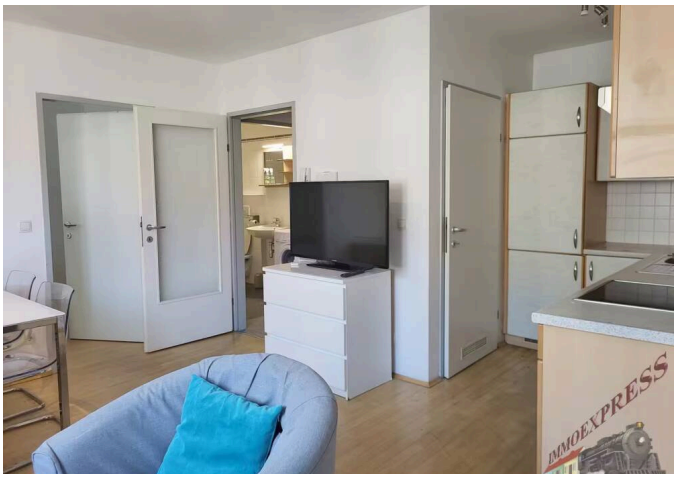






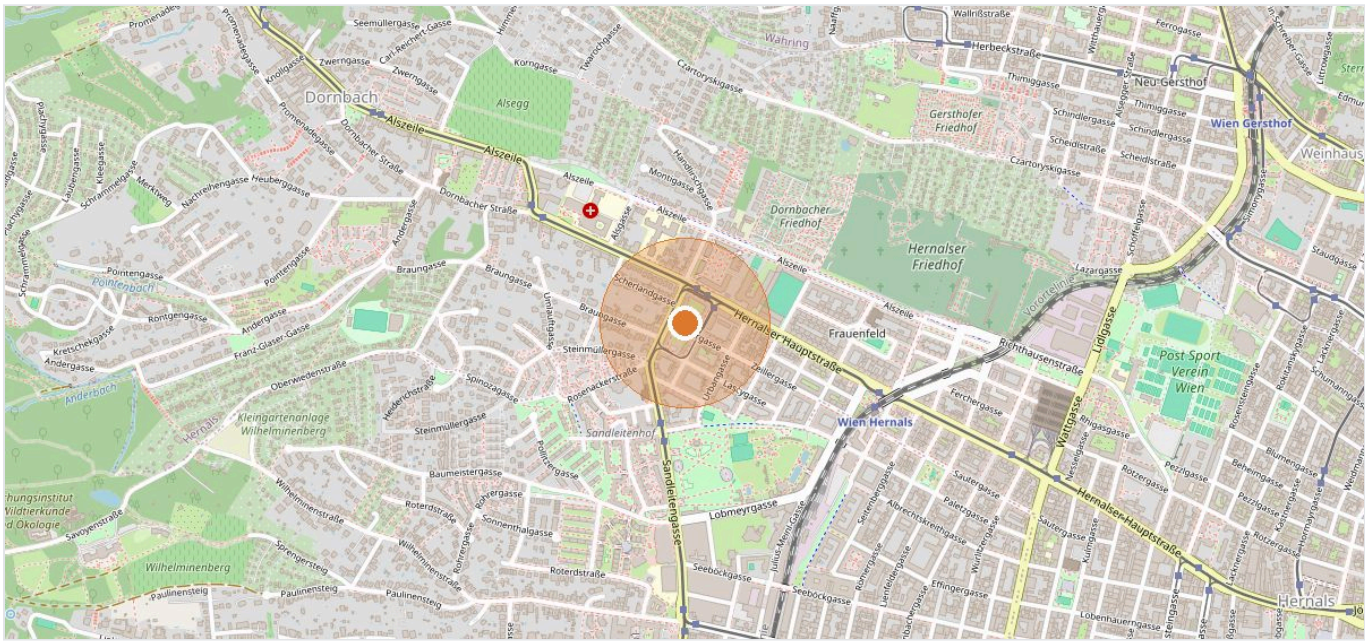








Ubicación



1160 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Bernd Riepl

Móvil +43 650 56 51 565

Correo b.riepl@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=329842

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.