EXPOSÉ

Referencia O2100169826 · Fecha 19.11.2026



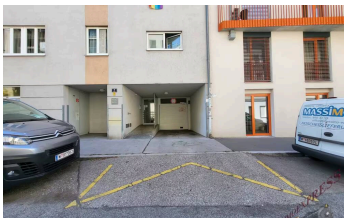
Wohnung für: ANLEGER / PAARE / JUNGFAMILIEN / PENDLER nahe der U3 Station Ottakring!

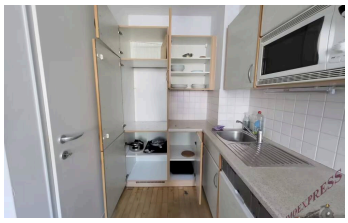
1160 Wien

EN VENTA

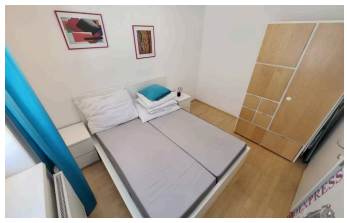
197.500 €

Superficie	39 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	ca. 2005
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169826









DESCRIPCIÓN

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!

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite · Sótano · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**4**
N.° de puerta (Top)	**18**
Distrito	**Wien**
Barrio	**16. Ottakring**
Ubicación	**W Westen**
Gastos de comunidad mensuales	**136,19 €**
Gastos de explotación sin IVA	**136,19 €**

SU CONTACTO

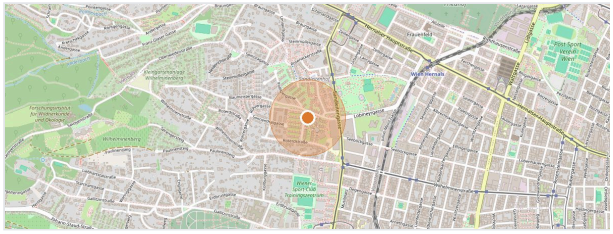


Bernd Riepl
Móvil: +43 650 56 51 565
Correo: b.riepl@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=330191