EXPOSÉ

Referencia O2100169576 · Fecha 19.11.2026



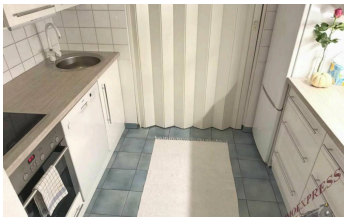
Top-Anbindung trifft Lebensqualität! Jetzt leistbares Eigentum sichern! (reserviert)

1160 Wien,Ottakring

EN VENTA

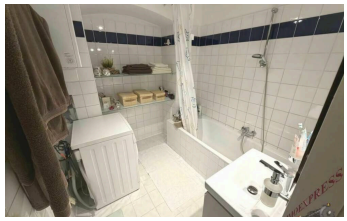
175.000 €

Superficie	44 m²
Habitaciones	2
Año de construcción	1910
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169576









DESCRIPCIÓN

2-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Lage des 16. Bezirks – ideal für Eigennutzer oder auch Anleger

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Seitengasse des 16. Bezirks (Seitenberggasse). Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer guten Nahversorgung und einer ausgezeichneten öffentlichen Anbindung.

1. Lage & Infrastruktur

Die Seitenberggasse bietet eine urban-ruhige Wohnlage in Ottakring, mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Straßenbahnlinie 43 fußläufig erreichbar
Buslinien in der Umgebung
Rascher Anschluss zur Station Hernals (zu Fuß)
Alszeile Erholungsgebiet fußläufig erreichbar

Die Wohnlage überzeugt durch **beste Nahversorgung**, Lokale, Parks, ärztliche Versorgung und kurze Wege ins Stadtzentrum.

2. Objektbeschreibung
Die Wohnung verfügt über **44,54 m²** Wohnfläche und präsentiert sich sehr gut aufgeteilt:

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche (verbleibt in der Wohnung)
Badezimmer
Separate Toilette
Vorzimmer
Zusätzlich: großzügiger Kellerraum zur Nutzung

Das Gebäude stammt aus 1910 und wurde 2002 umfassend saniert, wodurch das Haus in einem gepflegten Zustand ist.

3. Nutzungsmöglichkeiten
Die Wohnung eignet sich ideal für:
Eigennutzer (Singles, Paare, Studenten)
Anleger (zur Vermietung bestens geeignet)
Menschen, die eine kompakte, zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung suchen
Aufgrund der klaren Raumaufteilung ist die Wohnung sowohl funktional als auch vielseitig nutzbar.

4. Verfügbarkeit
Die Wohnung steht zum sofortigen Verkauf bereit.

Besichtigungen sind jederzeit möglich – sämtliche Unterlagen werden gerne bei Interesse und nach einer Besichtigung ausgehändigt.

5. Kaufpreis & Maklerkosten:
Kaufpreis: € 175.000,–
Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

monatliche Kosten:
Reparaturrücklage: € 47,2 netto
Betriebskosten: 80,19 netto zzgl 8,02 USt beträgt €88,21 brutto

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% USt. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1,5- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

+++Achtung+++
Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sótano · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción individual
Distrito	Wien
Barrio	16. Ottakring
Ubicación	W Westen
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	44,54 m²
Superficie total	44,54 m²

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	B

SU CONTACTO

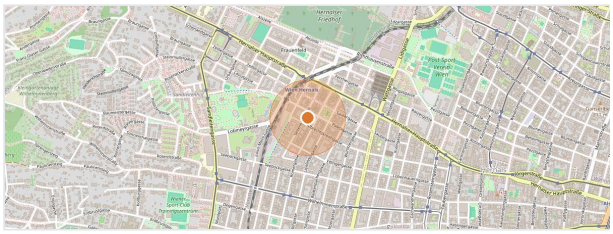


Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo:
v.latinovich@immo.express

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=350457