

Dr. Vospornik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

📞 +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ zeisel@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

+ZUM SANIEREN+ -45,80M2-2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE SCHMELZ, 1160 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44245
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring

KOSTEN

Preis: € 169.460,00
Betriebskosten (ex. USt): € 120,00
sonst. Kosten (ex. USt): € 45,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 177,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 45,80 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: sofort
Stockwerk: 3
Alter: Altbau

+ZUM SANIEREN+ 2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE SCHMELZ, 1160 WIEN

In der Habichergasse nahe der Schmelz in 1160 Wien erwartet eine 2-Zimmerwohnung im 3.Stock ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von ca. 45,80m2 freudig seine neuen EigentümerInnen.

RAUMPROGRAMM: (siehe Photos)

Vorraum/Küchennische
 Wohnzimmer
 Schlafzimmer

Keine Heizung

Gerne kann ich Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung die Wohnung detailliert näher bringen.

Heizwärmebedarf:	190 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,72
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Lage:

Der Bezirk Ottakring liegt im Westen Wiens, zwischen dem Lerchenfelder Gürtel und dem Wienerwaldgebiet. Im Norden grenzt Ottakring an Hernals, im Osten an die Josefstadt und Neubau und im Süden an Rudolfsheim-Fünfhaus und Penzing. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Nahversorger etc.) sind fußläufig rasch zu erreichen. Der Westbahnhof ist schnell zu erreichen, als Naherholungsgebiete bietet sich der Vogelweidpark an, für Sportbegeisterte der Sportplatz Schmelz.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 48A

Straßenbahnlinien: 9

U3 Schweglerstraße (10min entfernt)

U6 Burggasse-Stadthalle (10min entfernt)

Konditionen:

Kaufpreis 169460 Euro

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% + Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Die Wohnung wird ohne Küche verkauft.

Ich freue mich, Ihnen dieses Projekt zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at



