

Dr. Vospernik 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

ANLEGER AUFGEPASST-42,5M2-HOFSEITIGE-2-ZIMMERWOHNUNG IN DER KOPPSTRASSE, 1160 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45555
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring

KOSTEN

Preis: € 167.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 42,50 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1975
Stockwerk: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Zentralheizung

Neubauwohnung (1975) mit einer Wohnnutzfläche von 42,5m², nahe Panikengasse, 1160 Wien

In der Koppstraße in 1160 Wien erwartet eine Neubauwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 42,5m² seine neuen Eigentümer. Die Wohnung ist derzeit noch bis 28.02.2024 befristet vermietet und der reine Nettomainstanz beträgt 395,45 Euro pro Monat. Die Bruttomonatsmiete beläuft sich inklusive Heizkosten und Warmwasserkosten auf 622,65 Euro. Aufgrund von Förderrichtlinien kommt der Angemessene Mietzins zur Geltung inklusive Befristungsabschlag.

Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung optimal für Singles bzw. Pärchen geeignet.

RAUMPROGRAMM: (siehe Plan)

Vorraum
Küche

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Befuerung: | Gas |
| Heizwärmebedarf: | 98,1 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 1,59 |
| Boden: | Parkett |
| Boden: | Fliesen |

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Lift | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Isolierfenster | ✓ |

Wohnzimmer
Schlafkabinett
Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette
Abstellraum und Schrankraum

Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels Haus-Gaszentralheizung, die nach Nutzflächenschlüssel abgerechnet werden.

Ausstattung:

- Fliesen
- Parkettboden
- Isolierglasfenster

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.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 48A

Straßenbahnlinien: 9,46

U3 Ottakring (ca. 15min entfernt)

U6 Thalstraße (ca. 10 min entfernt)

Auf dem Punkt gebracht: Die Wohnung bietet durch Ihre gute Raumaufteilung in Kombination mit einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit eine Wohnung zu erwerben.

Konditionen:

Begehrter Kaufpreis 167.000 Euro

Der monatlichen Wohnbeitrag beträgt derzeit Euro (275,33 Betriebskosten, Heizkosten, Lift, Warmwasserkosten sowie Reparaturrücklage)

Die derzeitige Reparaturrücklage des Hauses mit Stand Februar 2024 laut HV: ca.5700 Euro

Laut Hausverwaltung sind derzeit keine Instandhaltungen geplant bzw. notwendig.

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

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Rechtsanwalt/Notar 1,5% +
Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende
Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese Wohnung näher bringen zu
können.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at







