

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

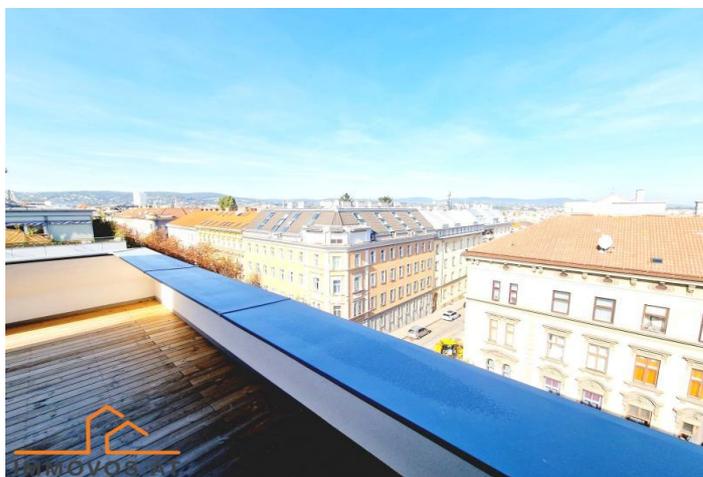
☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

PROJEKT-KOPPSTRASSE-ERSTBEZUG-83M2-3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG PLUS 21,17M2 TERRASSE ,1160 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45610
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring

KOSTEN

Preis: € 499.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 83,27 m²
Terrassenfläche ca.: 21,17 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Zimmer: 3
Stockwerk: DG
Anzahl Terrassen: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 2

+ERSTBEZUG-3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG PLUS TERRASSE!

In der Koppstraße in 1160 Wien erwartet eine Erstbezugs-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnnutzfläche von 83,27m² plus eine Terrasse mit einer Nutzfläche von 21,17m² freudig seine neuen Eigentümer.

Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung optimal für Familien oder Wohngemeinschaften geeignet.

Die Wohnung befindet sich in einem Gründerzeithaus und bietet ein durchdachtes Raumprogramm in einer guten Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung.

RAUMPROGRAMM: (siehe Plan)

Vorraum
Wohnküche
2 Zimmer die wahlweise als Schlafzimmer,

Alter:	Neubau
Heizung:	Fussboden
Befeuerung:	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf:	33 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,68

AUSSTATTUNG:	
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können
Badezimmer mit Toilette
Separater Toilettenraum
Abstellraum
Terrasse (Westseitig ausgerichtet)

Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels einer Fußbodenheizung
Gerne kann ich Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung die Wohnung detailliert näher bringen.

Ausstattung:

- Fliesen
- Echtholzparkettboden
- Isolierglasfenster
- Wärmepumpe/Fußbodenheizung

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 Thalistraße (ca. 15 min entfernt)

Auf dem Punkt gebracht: Die Erstbezugs 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet durch seine hervorragende Raumaufteilung in Kombination mit der guten öffentlichen Verkehrsanbindung ein großartiges Gesamtpaket inklusive außerordentlicher Lebensqualität.

Konditionen:

Kaufpreis 499.000 Euro

Der monatlichen Wohnbeitrag beträgt BK 2,50€/m² plus IR 1,26 nach Anteilen.

Für den Lift fallen voraussichtlich 0,50€/m² zuzüglich

Umsatzsteuer an.

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

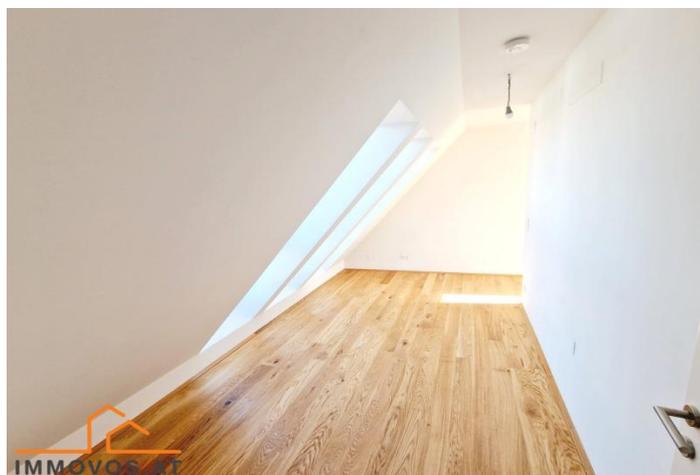
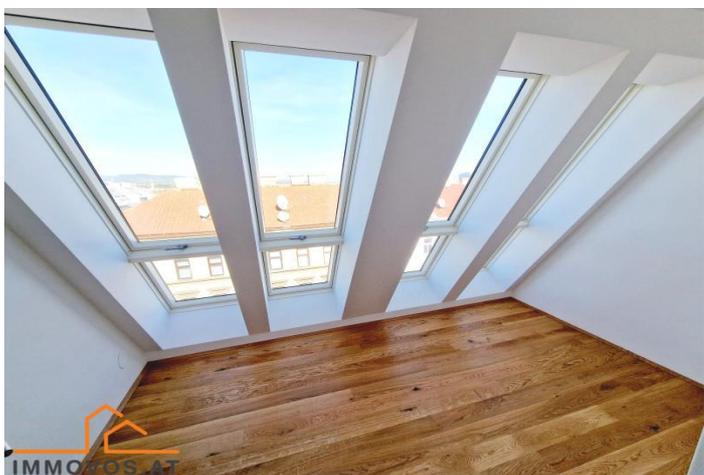
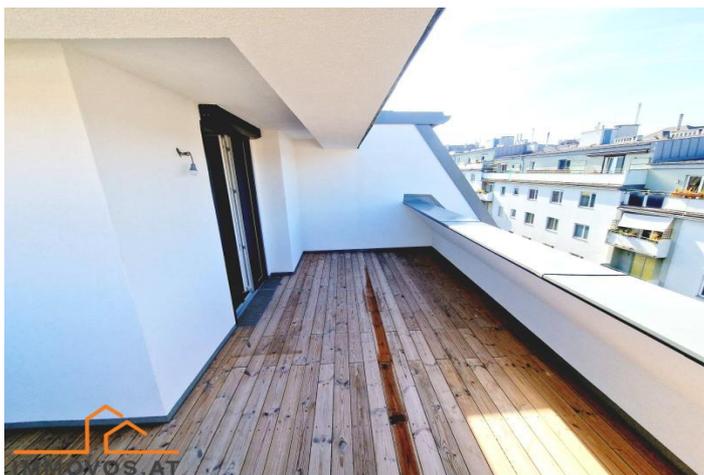
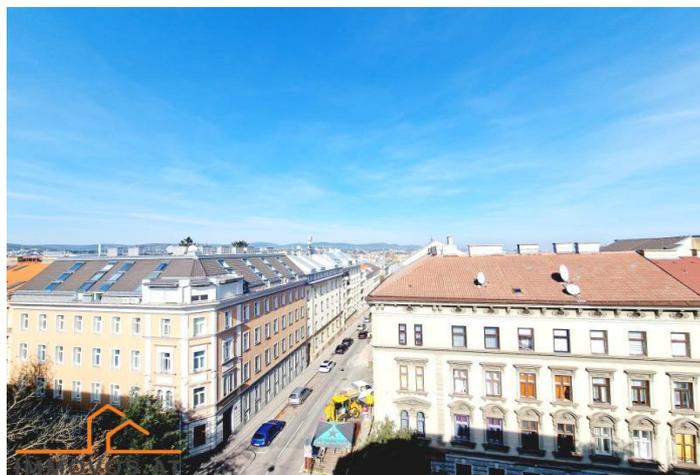
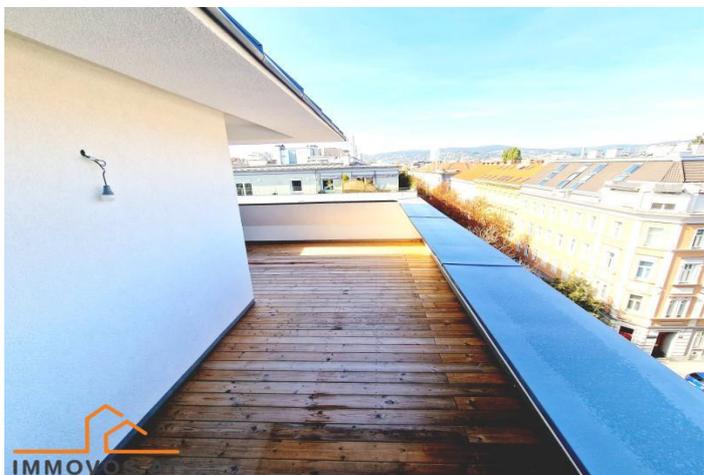
Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

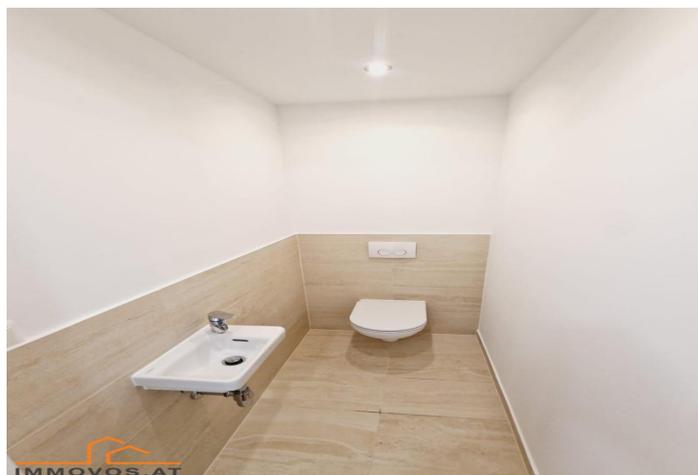
Ich freue mich, Ihnen dieses außergewöhnliche Projekt zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

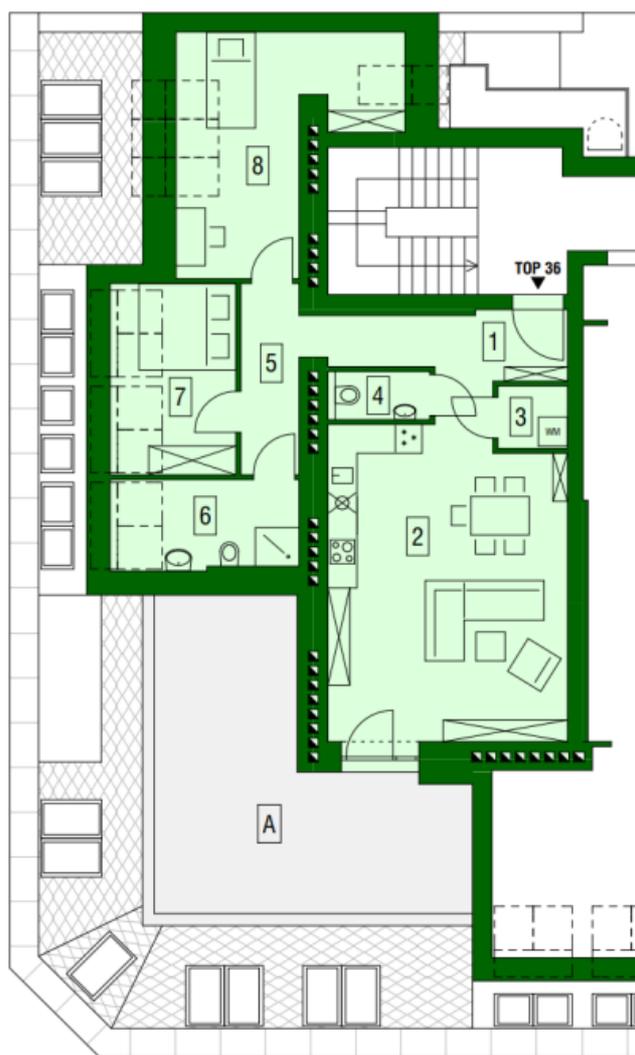
Mail: zeisel@immovos.at





0 1 m 2 m 3 m 5 m 10 m

1160 Wien, Koppstraße 67
TOP 36 2.DG



KREITNERGASSE

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|----------------------------------|
| 1 | Vorraum
7,14 m ² | 6 | Bad+WC
6,79 m ² |
| 2 | Wohnküche
32,29 m ² | 7 | Zimmer
10,01 m ² |
| 3 | Abstellraum
1,87 m ² | 8 | Kabine
19,12 m ² |
| 4 | WC
1,70 m ² | A | Terrasse
21,17 m ² |
| 5 | Gang
4,35 m ² | | |

ca. 83,27 m² Nutzfläche

ca. 21,17 m² Terrasse



KOPPSTRASSE

2.DG