

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

+58M2-UNSANIERTE 3-ZIMMERWOHNUNG NÄHE U3 OTTAKRING, 1160 WIEN+



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45714
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring

KOSTEN

Preis: € 199.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 58,01 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Zimmer: 3
Stockwerk: 2
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Heizung: Etagenheizung
Befuerung: Gas

NÄHE U3-OTTAKRING-ERSTBEZUG-UNSANIERTE 3 ZIMMERWOHNUNG IN EINEM GRÜNDERZEITHAUS.

In der Seitenberggasse in fußläufiger Nähe zur U3 Ottakring, in 1160 Wien erwartet eine unsanierte 3 Zimmerwohnung im 2. Liftstock mit einer Wohnnutzfläche von ca.58m² freudig auf seine neuen Eigentümer.

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

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

RAUMPROGRAMM:

Vorraum/Küchenraum
Badezimmer mit Dusche und Toilette
Wohnzimmer

Heizwärmebedarf: 178,9 kWh/m²/Jahr
fGEE: 3,86

AUSSTATTUNG:

Lift ✓

2 Kabinette

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

Ausstattung:

- Fliesen
- Laminat/Parkettboden
- Kastenfenster
- Gasetagenheizung (Keine Gewähr der Funktionstüchtigkeit)

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.

Als Naherholungsgebiete bietet sich umliegende Parkflächen sowie Badeeinrichtungen an (Kongresspark und Bad, Schafberg, Schwarzenbergpark).

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 45A,46A,46B,48A

Straßenbahnlinien: 10,44,46

Schnellbahn: S45

U3 Ottakring

(5-10 fußläufig entfernt)

Konditionen:

Kaufpreis 199.000 Euro

Der monatlichen Wohnbeitrag beträgt derzeit 2,10 Euro/m². Die Rücklage beträgt 1,11 Euro pro Anteile. Die Liftkosten betragen 19,50 Euro pro Monat (siehe Vorausschau 2024)

Der Stand der Reparaturrücklage beträgt vom 24.01.2024 EUR 16.427,33.

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

Nebenkosten:

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

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Gründerwerbsteuer: 3,5 %
Dopplermaklertätigkeit: Ja
Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende
Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese unsanierte Wohnung zeigen
zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar
Tel: 0660 53 79 29 8
Mail: zeisel@immovos.at





