

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

++AUFGEPASST++STARTERWOHNUNG-PENDLERWOHNUNG+ 42,5M2-2-ZIMMERWOHNUNG-KOPPSTRASSE,1160 WIEN+



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45744
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16.,Ottakring
Ort: Wien 16.,Ottakring

KOSTEN

Preis: € 166.000,00
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 hofseitige Neubauwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 42,5m² seine neuen Eigentümer.

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

RAUMPROGRAMM: (siehe Plan)

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

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

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
| Küche offen | ✓ |
| Lift | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Fahrradraum | ✓ |
| Isolierfenster | ✓ |

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 Thalistraße (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.

Aufgrund einer Wohnbauförderung/Förderrichtlinie kommt bei einer etwaigen Vermietung der angemessene Mietzins inklusive Befristungsabschlag bei einer befristeten Vermietung zur Geltung.

Konditionen:

Begehrter Kaufpreis 166.000 Euro

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

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







