Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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: 16. 05. 2024

+ZUM SANIEREN+IHR NEUES ZU HAUSE-54,41M2-2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE U6 BURGGASSE-STADTHALLE, 1160 WIEN

ÜBERBLICK	
Objekt ID:	45823
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16.,Ottakring
Ort:	Wien 16.,Ottakring
KOSTEN	
Preis:	€ 184.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 140,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 60,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 214,00
Provision:	3.00% + 20% USt
FLÄCHEN	
Wohnfläche ca.:	54,41 m²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	sofort

+ZUM SANIEREN+ 2 ZIMMERWOHNUNG NÄHE U6 BURGGASSE-STADTHALLE, 1160 WIEN

In der Herbststraße in 1160 Wien erwartet eine 2-Zimmerwohnung im 2.Stock ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von ca. 54,41m2 freudig seine neuen EigentümerInnen.

RAUMPROGRAMM: (siehe Photos)

Vorraum
Küchenbereich
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche und Toilette

Keine intakte Heizungsanlage

Stockwerk:	2
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	185 kWH/m²/Jahr
fGEE:	2,9
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

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

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 (10-15min entfernt)
U6 Burggasse-Stadthalle (10min entfernt)

Auf dem Punkt gebracht: Die sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung bietet durch seine hervorragende Raumaufteilung in Kombination mit der guten öffentlichen Verkehrsanbindung ein großartiges Gesamtpaket inklusive außerordentlicher Lebensqualität.

Konditionen:
Kaufpreis 184.000 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 außergewöhnliche Wohnfühloase zeigen zu dürfen.

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

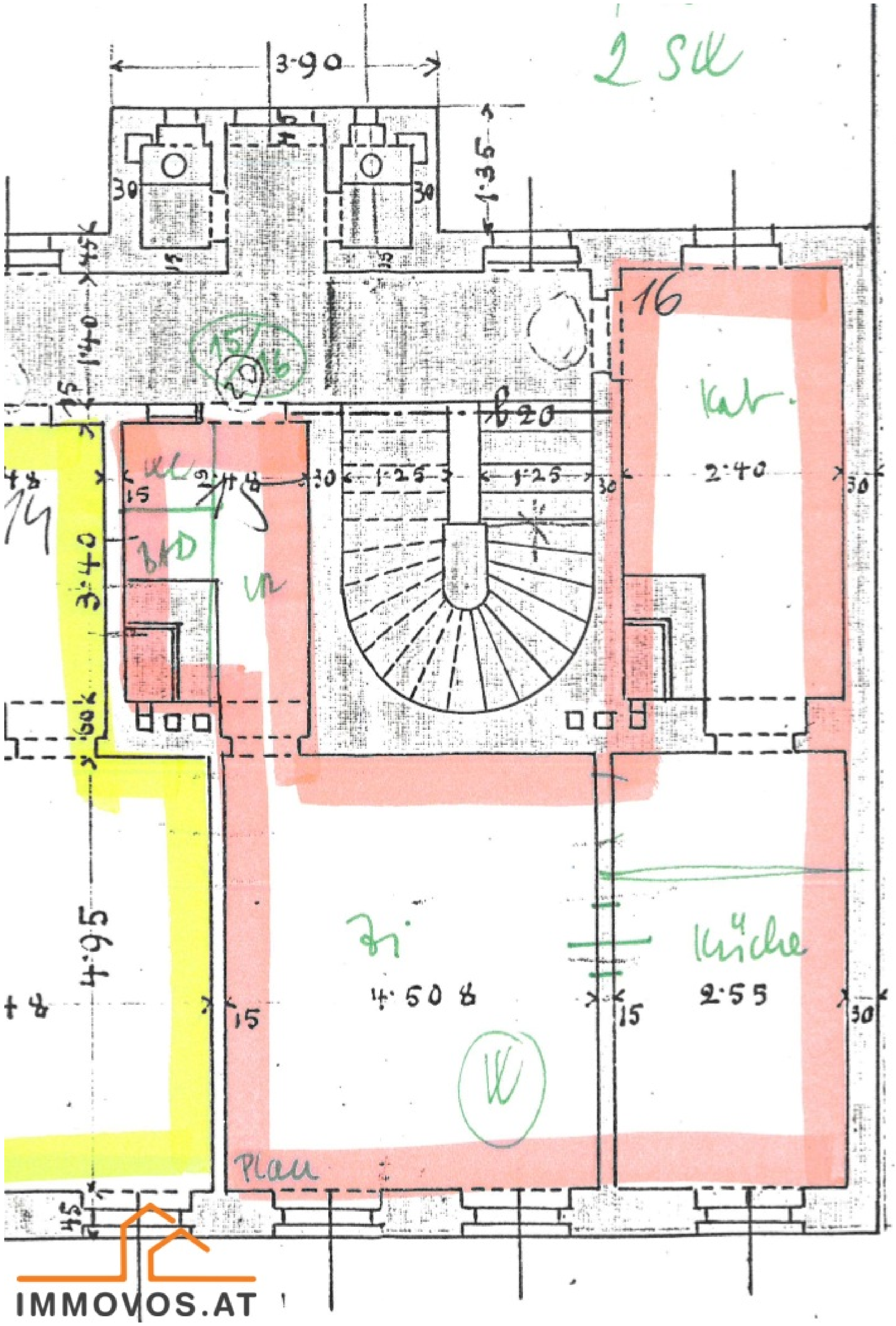
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

Dr. Vospernik Immobilien GmbH



Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at