

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Sabine Kolb

📞 +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 03. 07. 2025

* ALTBAUWOHNUNG SANIERUNGSBEDÜRFTIG *



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46035
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring
Lage: Nähe Johann Nepomuk Berger Platz

Verkehrsanbindung: siehe Inseratstext

KOSTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 58,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1900
Stockwerk: 1. Stock derzeit noch ohne Lift
Bäder: 1

ALTBAU - WOHNUNG - sanierungsbedürftig
 1,5 Zimmerwohnung im 1. Stock derzeit noch ohne Lift.
 Dachgeschossausbau zeitnah geplant.

Die Wohnung ist nach Norden mit Blick in die Wilhelminenstraße ausgerichtet

Aufteilung Top 14-16: rd. 58 m²
 1,5 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Vorzimmer, Flur, Toilette

Ausstattung: komplett sanierungsbedürftig
 original Holzkastenfenster, Heizung - alter Gaskonvektor

Haus: Baujahr ca. 1900
 Erdgeschoss, OG 1-2, Keller
 Energieausweis: HWB 124 kWh/m²a, fGee 3,42

öffentliche Verkehrsmittel:
 Straßenbahnlinie 2, Bus 10A

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs in

Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf:	124 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,42

Gehweite.

verfügbar sofort

Kaufpreis: 199.000,- Euro

derzeitige monatliche Kosten:

Betriebskosten rd. 200,- plus Rücklage rd. 54, - Euro
plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

derzeit stehen noch 2 weitere sanierungsbedürftige
Wohnungen im Haus zur Verfügung:

Top 36/37 rd. 74 m² 2,5 Zimmer

Top 30 rd. 58 m² 1,5 Zimmer

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare
mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter 0043 676 480
81 81 oder kolb@immovos.at zur Verfügung!

Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten? Ich
mache das sehr gerne professionell und mit
Begeisterung für Sie!

Haben Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten bereits
geklärt? Gerne empfehle ich Ihnen einen unabhängigen
Finanzberater. Er nimmt Ihnen den Stress der
Finanzierungssuche ab und findet den besten und
günstigsten Kredit für Sie und Ihre Immobilie.



