

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: 16. 05. 2025

* PAKET - 3 ALTBAUWOHNUNGEN SANIERUNGSBEDÜRFTIG *



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46309
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 16., Ottakring
Ort: Wien 16., Ottakring
Lage: Nähe Johann Nepomuk Berger Platz

Verkehrsanbindung: siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis: € 587.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 172,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1900
Stockwerk: 2. Stock derzeit noch ohne Lift
Anz. 3

3 ALTBAU WOHNUNGEN - sanierungsbedürftig

Top 30 rd 40 m² 1,5 Zi KP 139.000,- 3. Stock
 Top 36/37 rd. 74 m² 2,5 Zi KP 249.000,- 3. Stock
 Top 14-16 rd. 58 m² 1,5 Zi KP 199.000,- 2. Stock
 derzeit noch ohne Lift. Dachgeschossausbau geplant.

Ausstattung: komplett sanierungsbedürftig

Haus: Baujahr ca. 1900
 Erdgeschoss, OG 1-2, Keller
 Energieausweis: HWB 205 kWh/m²a, fGee 4,09

öffentliche Verkehrsmittel:
 Straßenbahnlinie 2, Bus 10A

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehweite.

verfügbar sofort

derzeitige monatliche Kosten:

Wohneinheiten:	
Alter:	Altbau
Heizung:	alter Gaskonvektor
Heizwärmebedarf:	124 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,42

Betriebskosten rd. 3,30 - /m²
plus Rücklage rd. 1, - /m²
plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

Gerne übermittle ich Ihnen die Exposés 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.



