Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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: 07. 11. 2026

DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT HOFSEITIGEM BALKON

ÜBERBLICK

Objekt ID:	47479
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16.,Ottakring
Ort:	Wien 16.,Ottakring
Lage:	SEEBÖCKGRÄTZL
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 755.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Balkon Fl. ca.:	6,50 m²
Kellerfläche ca:	1,50 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1900/2026
Zimmer:	5
Stockwerk:	3. OG + 1. DG
Anzahl Balkone:	1

DACHGESCHOSS-MAISONETTE mit hofseitigem BALKON

Das Haus, die Altbauwohnungen wurden generalsaniert und das Dachgeschoss neu errichtet.
33 Wohnungen wurden soeben für Sie fertiggestellt und sind sofort beziehbar. ein 8-Personen-Lift bis in den Keller wurde eingebaut

in diesem Haus steht Ihnen derzeit noch 11 weitere Wohnungen zur Verfügung

Top 32 auf 2 Ebenen
5 Zimmerwohnung im 3. Liftstock und 1. DG

Die Wohnung ist Ost-West ausgerichtet,
Wohnküche und Balkon Richtung Innenhof,
Schlafzimmer Blick in die ruhige Redtenbachergasse

AUFTEILUNG:
rd. 102m2 WF plus rd. 6,5m2 westseitiger Balkon
Wohnküche mit Ausgang zum Balkon
4 Schlafzimmer
2 Bäder mit Dusche und Toilette

Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	35 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,81
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Barrierefrei	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Klimaanlage	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔

Abstellraum, Vorraum, Kellerabteil

AUSSTATTUNG: ERSTBEZUG
Parkettboden in Eiche Landhausdiele
hochwertige Sanitärausstattung
Zentralheizung: Geothermie- und Luftwärmepumpe
Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper im Bad
weiße Innentüren mit Umfassungszargen
3-fach Verglasung mit Beschattung
mehrfach verriegelbare Wohnungseingangstüre
Klimaanlage, Sprechanlage, Radio im Bad

HAUS: Baujahr ca. 1900, generalsaniert
KIWA-Fahrradabstellraum, Kellerabteile

ENERGIEAUSWEIS: Niedrigstenergie
HWB 35 kWh/m2a, fGee 0,81
Der Energieausweis stellt einen Durchschnitt für das gesamte Haus dar.

LAGE:
Redtenbachergasse auf Höhe Seeböckgasse, Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehdistanz

VERKEHRSANBINDUNG:
Bahnhof Ottakring mit U 3, S 45 und Straßenbahn 43 in 800m, Bus 10 A in 450m, Straßenbahn 2 in 150m, Straßenbahn 44 in 600m

derzeitige MONATLICHE KOSTEN:
Betriebskosten rd. 342,- inkl. Lift
Beitrag zur Rücklage rd. 69,-
gesamt: rd 411,-
zuzüglich Strom, Heizung, Warm-/Kaltwasser nach Ihrem individuellen Verbrauch

Habe ich Sie von diesem großartigen Projekt überzeugt? Gerne übermittle ich Ihnen Exposé, Bau/Ausstattungsbeschreibung und ausführliche Lagebeschreibung und vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.
Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie planen Ihre Wohnung zu verkaufen/vermieten? Ich unterstütze Sie sehr gerne professionell und mit viel Begeisterung!

Kolb Sabine 00436764808181 kolb@immovos.at

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.

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

Innenhof Westen
Redtenbachergasse
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

ØS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT