

1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56883

Kompakte Eigentumswohnung mit Gemeinschaftsgarten & Keller | 1160 Wien



Ihr Ansprechpartner

B.Sc. Fabian Mayer

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89

+43 677 / 61 34 13 60

fabian.mayer@riwog.at

www.riwog.at

Kompakte Eigentumswohnung mit Gemeinschaftsgarten & Keller | 1160 Wien



Lage

Ottakring

Perfekte Starter- oder Anlegerwohnung in Ottakring

Im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk gelangt diese charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im Parterre eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900 und ist vom Hauseingang aus mit nur wenigen Stufen bequem erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 26,96 m² bietet sie eine kompakte und praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Studenten, Pendler oder Anleger.

Highlights auf einen Blick

- 26,96 m² Wohnfläche
- Altbaucharme (Baujahr ca. 1900)
- Parterrewohnung mit wenigen Stufen erreichbar
- Vorraum mit Gartenfenster
- separates WC
- Wohn- und Schlafraum
- eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradabstellplatz im Garten
- ideale Anleger-, Studenten- oder Starterwohnung
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Fenster zum Garten
- separates WC
- Küche mit integriertem Badezimmerbereich
- Wohn- und Schlafraum

Ein besonderes Plus dieser Wohnung ist der großzügige Gemeinschaftsgarten der Hausgemeinschaft.

Hier steht den Bewohnern ein angenehmer Außenbereich zur Verfügung, der zum Entspannen im Grünen einlädt. Zusätzlich befindet sich im Garten ein Fahrradabstellplatz.

Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände, Sportequipment oder Haushaltsutensilien.

Kostenaufstellung

Kaufpreis = 129.000 Euro

BK = 115,11

NEBENKOSTEN

- * 3,5 % Grunderwerbsteuer
- * 1,1 % Grundbuchseintragung
- * 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
- * Vertragsserrichtung nach Vereinbarung

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers sowie sonstiger Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

Einige der veröffentlichten Bilder wurden gegebenenfalls digital bearbeitet bzw. mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 26,96 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Zimmer:	1	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bäder:	1	Möbiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Keller:	1	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1900
		Energieausweis	
		Gültig bis:	08.05.2033
		HWB:	 142,1 kWh/m ² a
		fGEE:	 3,27

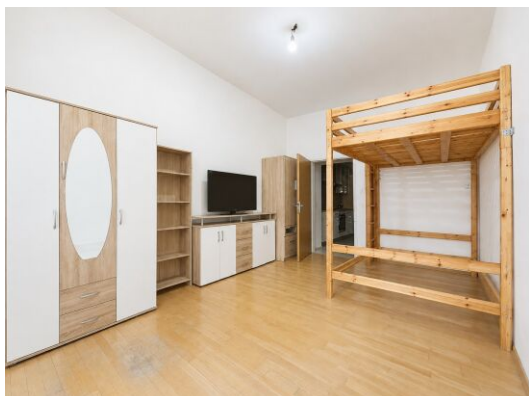
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Öffenbare Fenster		

Preisinformationen

Kaufpreis:	129.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

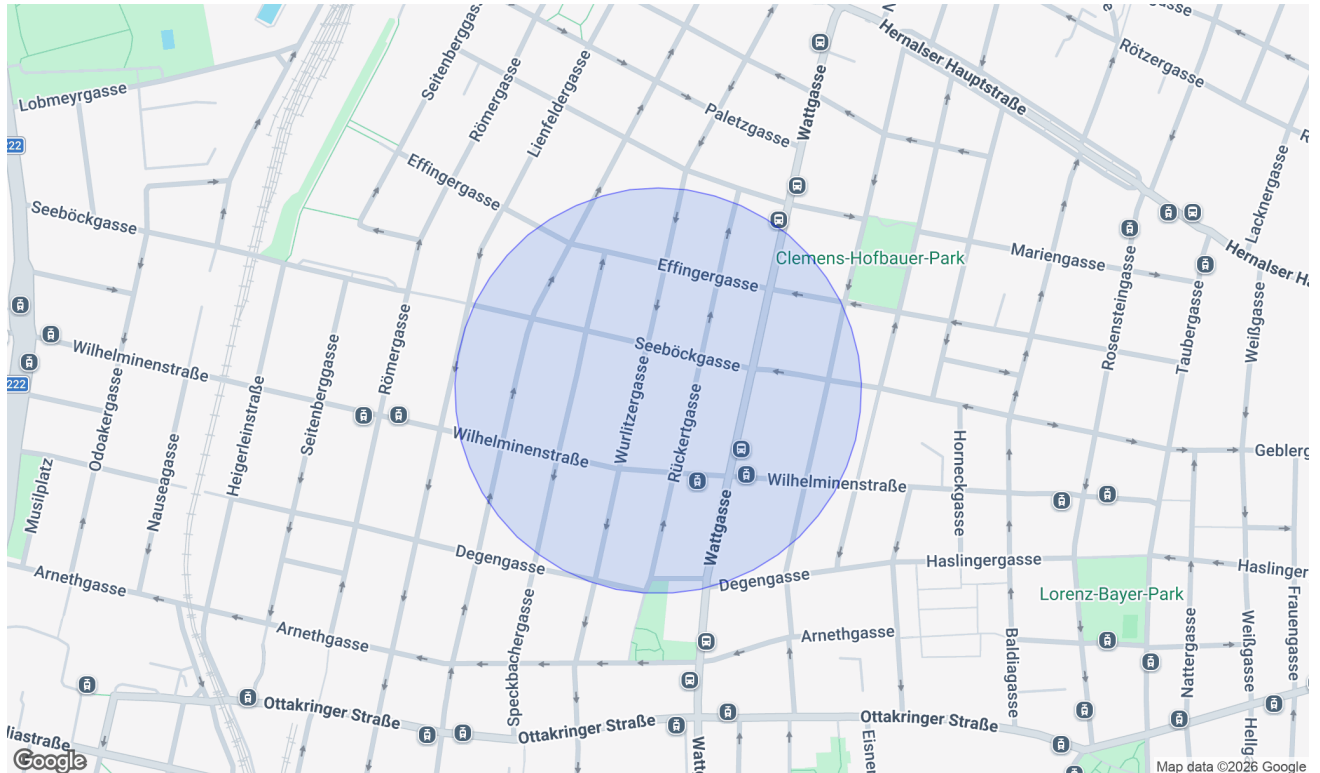
Weitere Fotos





Lage

1160 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

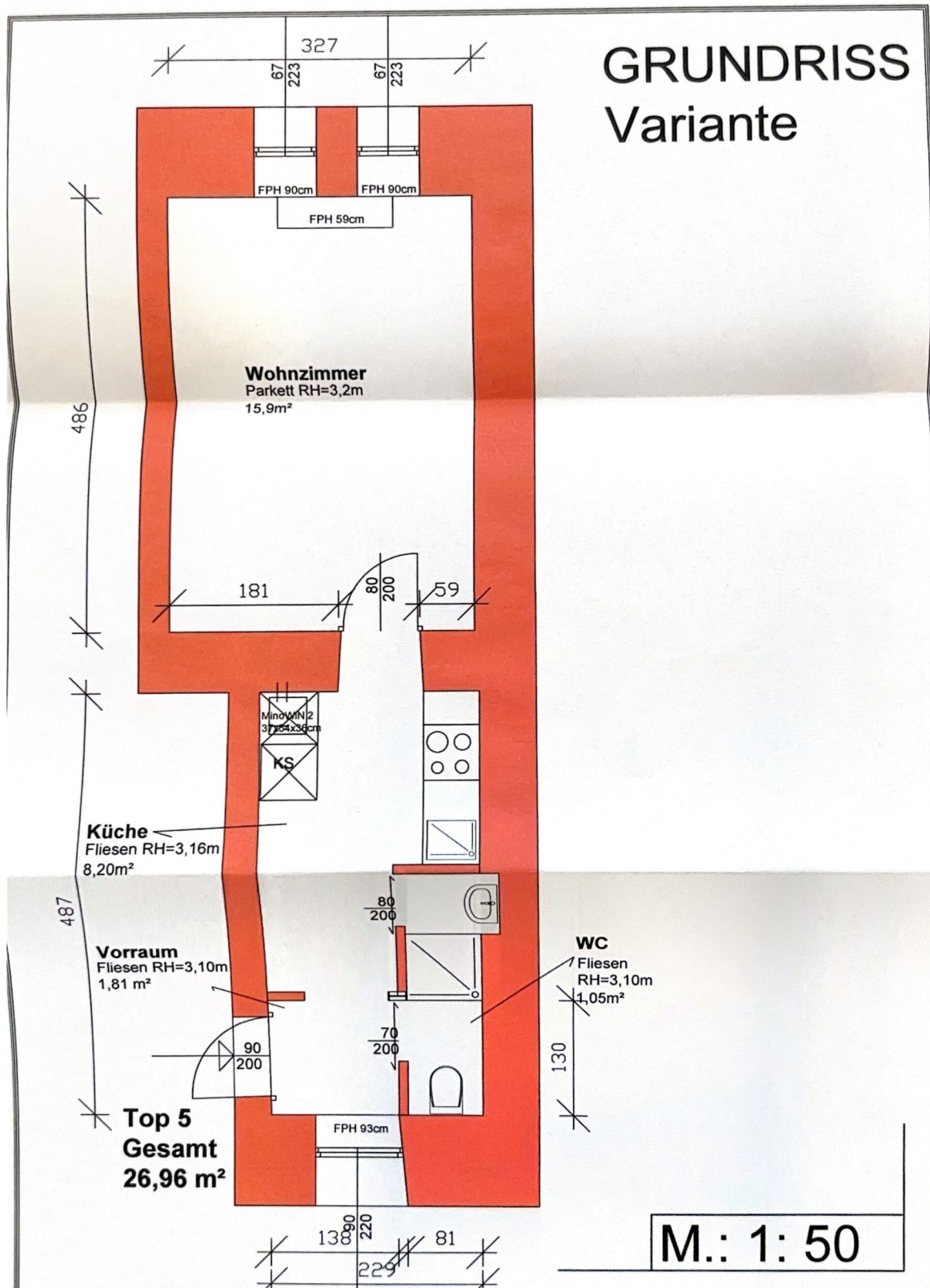
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at