1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56883

Kompakte Eigentumswohnung mit Gemeinschaftsgarten & Keller | 1160 Wien





Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@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 = 119.000 Euro

BK = 115,11

NEBENKOSTEN

* 3,5 % Grunderwerbsteuer
* 1,1 % Grundbuchseintragung
* 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
* Vertragserrichtung 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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1

Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Küche, Bad
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1900
Energieausweis:	
Gültig bis:	08.05.2033
HWB:	D 142,1 kWh/m²a
fGEE:	F 3,27

Ausstattung

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

Preisinformationen

Kaufpreis:	119.000,00 €
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



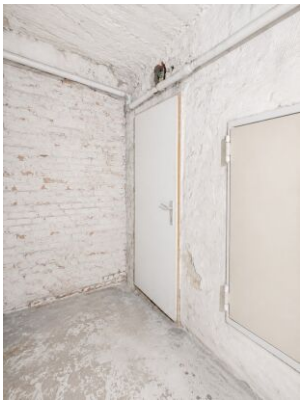
















RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

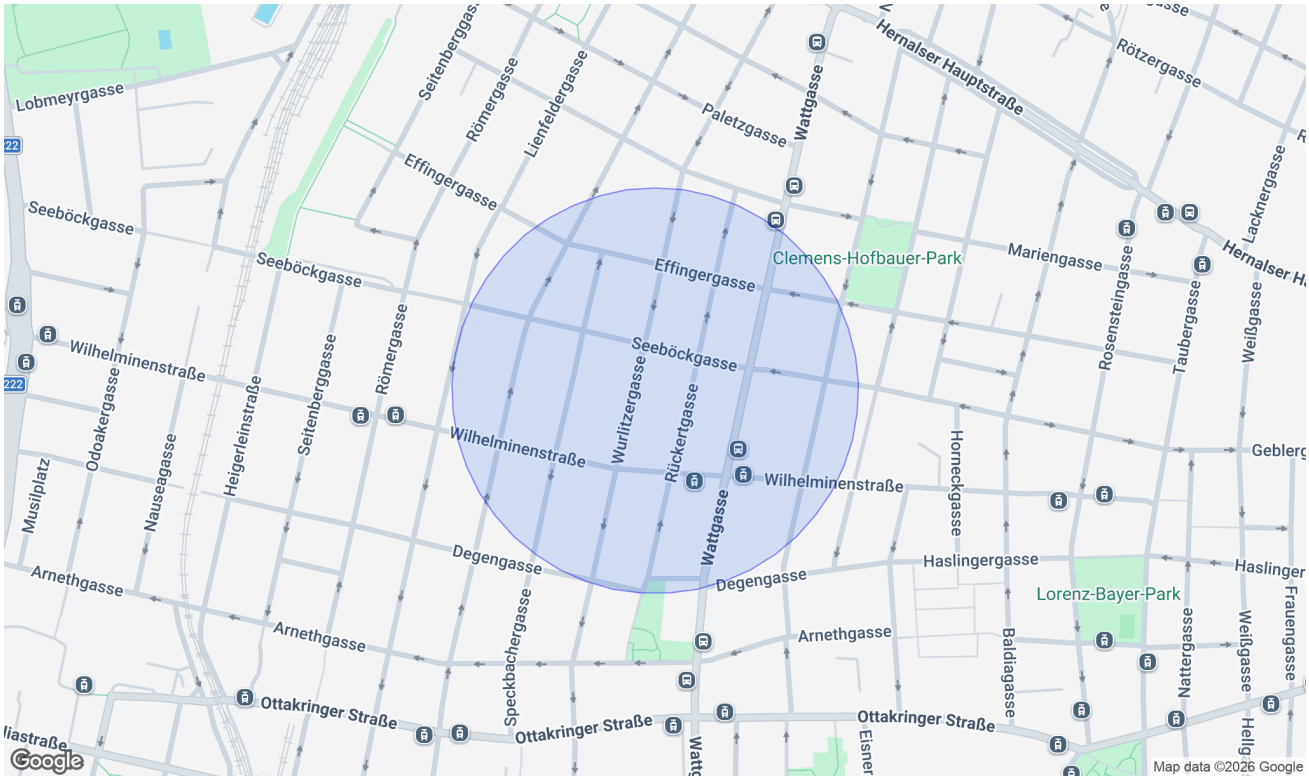
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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

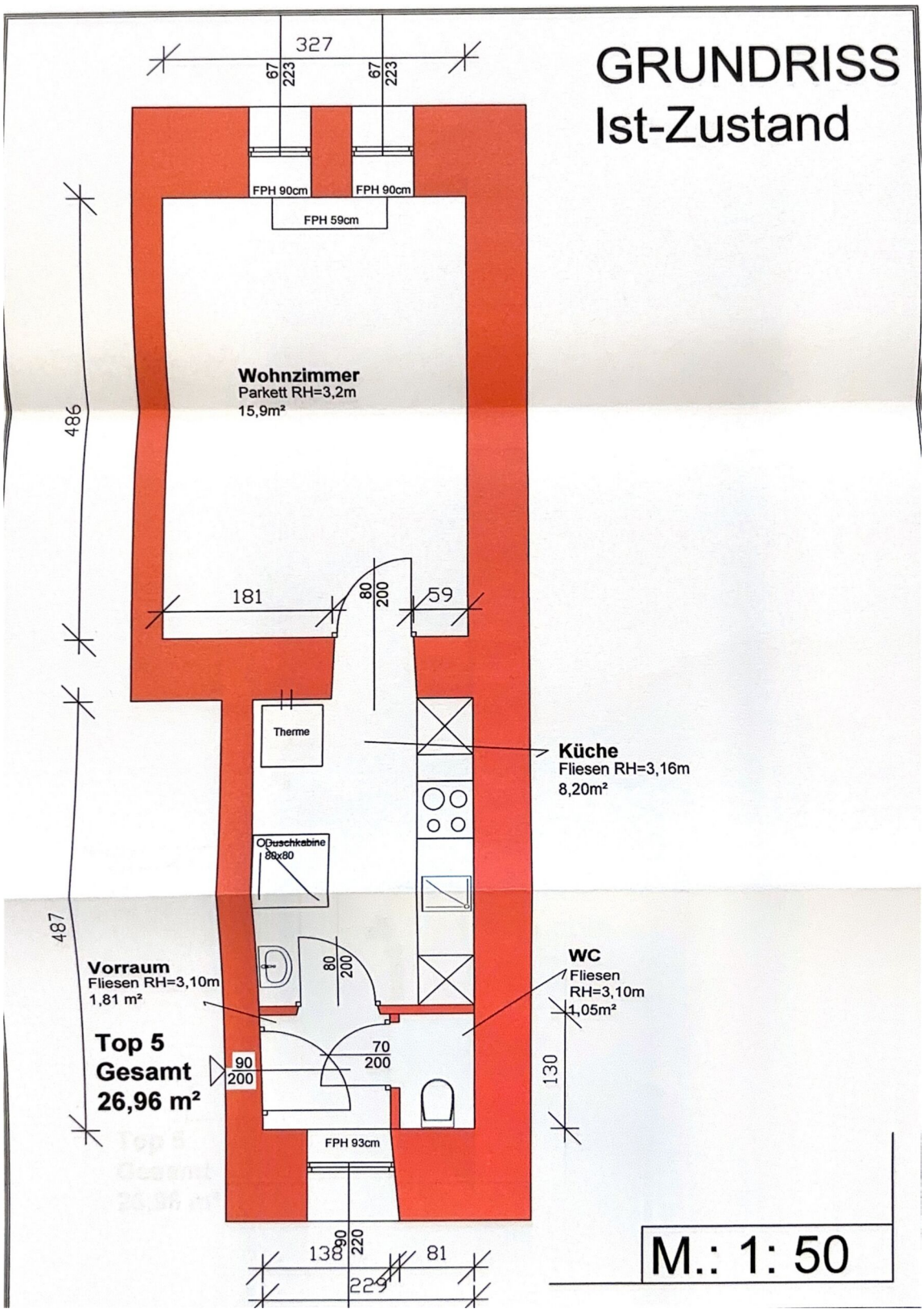
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.500 m

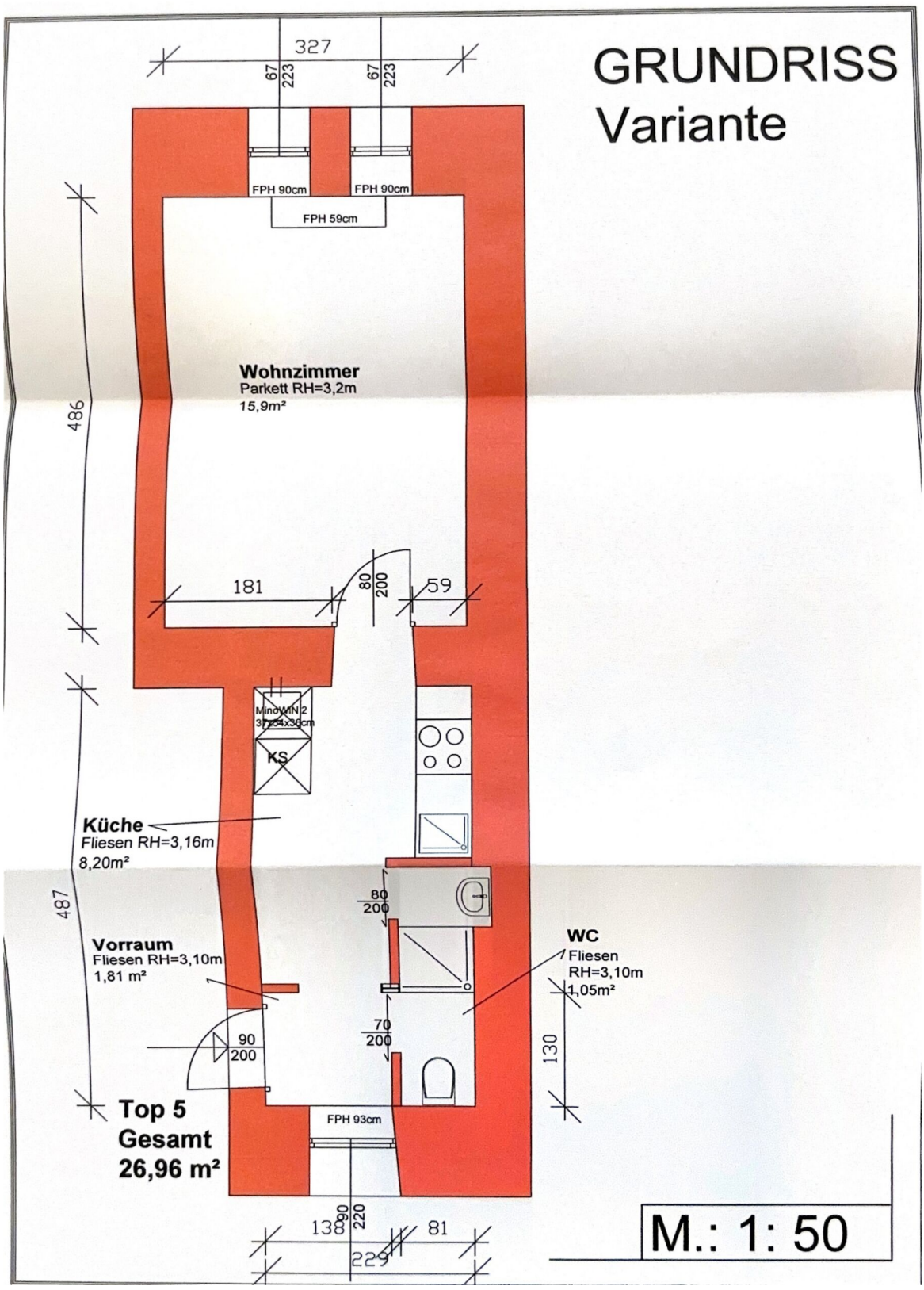
Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


GRUNDRISS
Ist-Zustand
327
67
223
67
223
FPH 90cm
FPH 90cm
FPH 59cm
Wohnzimmer
Parkett RH=3,2m
15,9m²
486
181
80
200
59
Therme
Küche
Fliesen RH=3,16m
8,20m²
Duschkabine
80x80
487
Vorraum
Fliesen RH=3,10m
1,81 m²
Top 5
Gesamt
26,96 m²
80
200
WC
Fliesen
RH=3,10m
1,05m²
90
200
70
200
130
FPH 93cm
138
90
220
81
229
M.: 1: 50


GRUNDRISS
Variante
327
67
223
67
223
FPH 90cm
FPH 90cm
FPH 59cm
Wohnzimmer
Parkett RH=3,2m
15,9m²
486
181
80
200
59
MinoWIN 2
37x54x36cm
KS
Küche
Fliesen RH=3,16m
8,20m²
487
80
200
Vorraum
Fliesen RH=3,10m
1,81 m²
WC
Fliesen
RH=3,10m
1,05m²
90
200
70
200
130
Top 5
Gesamt
26,96 m²
FPH 93cm
138
90
220
81
229
M.: 1: 50

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