



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167549

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße: Brestelgasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 69.67m²

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung



Helle Altbauwohnung mit Sanierungsbedarf in ruhiger Lage - Preis verhandelbar!

Zum Verkauf gelangt diese ost- und westseitig gelegene Altbauwohnung im 2. Stock ohne Lift in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße der Ottakringer Straße. Die aufstrebende, beliebte Lage zeichnet sich durch sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 69 m² und teilt sich derzeit in 2 Wohnungen, welche beide weder über ein WC noch ein Badezimmer verfügen. Am bewilligten Einreichplan sind die Wohnungen bereits vereint, in Natura noch nicht. Das WC befindet sich derzeit am Gang.

Diese Altbauwohnung ist komplett renovierungsbedürftig!

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf brutto ? 325,94 inkl. Reparaturrücklage von ? 140,16.

Der Stand der Reparatur-Rücklage beträgt per 31.08.2025 ? 103.930,99.

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<250m	Apotheke
<500m	Klinik
<500m	Krankenhaus
<1.250m	Kinder
<250m	Schulen
<250m	Schule
<250m	Kindergarten
<250m	Universität
<1.500m	Höhere
<1.250m	Schule
<1.250m	Nahversorgung
<250m	Supermarkt
<250m	Bäckerei
<250m	Einkaufszentrum
<750m	Sonstige
<250m	Geldautomat
<250m	Bank
<250m	Post
<250m	Polizei
<500m	Verkehr
<250m	Bus
<250m	U-Bahn
<750m	Straßenbahn
<250m	Bahnhof
<750m	Autobahnanschluss
<4.000m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.67m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 78.3m²

fgeewert: 1.67m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 185.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at