



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200987

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 100.24m²

Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Liftstock in Wien-Ottakring



Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Liftstock in der Nähe vom Brunnenmarkt

Zum Verkauf gelangt eine ca. 103 m² große Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines 1972 errichteten Wohnhauses in Wien-Ottakring, nahe dem Brunnenmarkt.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie die sehr gute Lage.

Raumaufteilung

Vorzimmer (ca. 10 m²)

Großzügiges Wohnzimmer (ca. 36,40 m²) mit Zugang zum Balkon

Weiteres Zimmer (ca. 18,22 m²)

Hofseitiges Schlaf- oder Kinderzimmer (ca. 14,55 m²)

Separate Küche

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Separate Toilette

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde vor rund 10 Jahren entkernt und generalsaniert. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Dank der optimalen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch zur Vermietung.

Kosten

? Kaufpreis: ? 459.000,?

? Betriebskosten inkl. USt: ? 206,25

? Reparaturrücklage: ? 101,25

Lage & Infrastruktur

Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Kindergärten und Schulen, Ärzte sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Nähe zum Brunnenmarkt und zum Gürtel sowie die ausgezeichnete öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung unterstreichen die Attraktivität dieser Wohnlage.

Öffentliche Verkehrsmittel:

? Linien 1, 46

? U6

Förderung seit 1. April 2024

? Bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes besteht eine Förderung der Bundesregierung in Form der Ersparnis der Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %) sowie der Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2 %) ? insgesamt 2,3 % des Kaufpreises.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

? 0699 / 17 1059 18

? uyar@immobilienquartier.at

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer). Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m	Apotheke
<500m	Klinik	<1.000m	Krankenhaus
<1.000m	Kinder	<1.000m	Schulen
Schule	<500m	Kindergarten	<500m
Universität	<1.500m	Höhere Schule	<1.000m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum	<1.000m	Sonstige
Geldautomat	<500m	Bank	<500m
Post	<500m	Polizei	<500m
Verkehr	Bus	<500m	U-Bahn
<500m	Straßenbahn	<500m	Bahnhof
<500m	Autobahnanschluss	<4.000m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.24m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 89m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 187.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at