



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204524

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 57.3m²

**Top 2-Zimmer Wohnung in 1160 Wien ? 57,3m² für nur
?159.000,-!**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebendigen 16. Bezirk Wiens! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 57,3 m² die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil ? und das zu einem äußerst fairen Kaufpreis von 159.000,00 ?.

Das helle, großzügige 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch seinen hochwertigen Parkettboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche harmonisch miteinander zu verbinden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof. Damit sind Sie schnell und bequem in allen Teilen Wiens und darüber hinaus unterwegs ? ideal für Berufspendler, Studenten oder alle, die das urbane Leben schätzen.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus. Schulen, Kindergärten sowie Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in direkter Umgebung.

?

Besonders interessant für Anleger:

Wohnung Top 1 ? 57,3 m²

Unbefristet vermietet

Diese Immobilie bietet eine sofortige, gesicherte Einnahmequelle und eignet sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage.

Monatliche Zahlen im Überblick:

* Miete: 550 ?

* Betriebskosten: 156 ?

* Rücklage: 51 ?

Die Rücklage in Höhe von 51 ? wird der Eigentümergemeinschaft zugeführt.

?

Zusätzliche Investment-Chance im selben Gebäude:

Im selben Haus steht eine weitere kompakte Anlegerwohnung zum Verkauf ? ideal zur Portfolio-Erweiterung oder als Einstieg in den Wiener Immobilienmarkt.

Wohnung Top 2 ? 27,07 m²

Befristet vermietet bis 01.09.2030

Monatliche Zahlen:

* Miete (brutto): 278 ?

* Betriebskosten (BK): 73 ?

* Rücklage: 20,50 ? (vom Eigentümer zu tragen)

Gesamtzahlung des Mieters monatlich:

278 ? + 73 ? = 351 ?

Kaufpreis: 100.000 ?

Diese kompakte Einheit eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage mit gesichertem Mietertrag bis 2030.

?

Ob als Einzelinvestment oder im Paket ? hier bietet sich Ihnen eine attraktive Gelegenheit im wachsenden 10. Bezirk Wiens mit stabilem Renditepotenzial.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich urbanen Wohnraum mit attraktivem Ertrag.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 57.3m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 156€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at