

# HOFSEITIGE SONNIGE EIGENTUMSWOHNUNG MIT 2 LOGGIEN NÄHE PARKANLAGE WICHTELGASSE



Hausansicht

**Objektnummer: 4241**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	49,66 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	73,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	123,35 €
Heizkosten:	60,08 €
USt.:	23,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

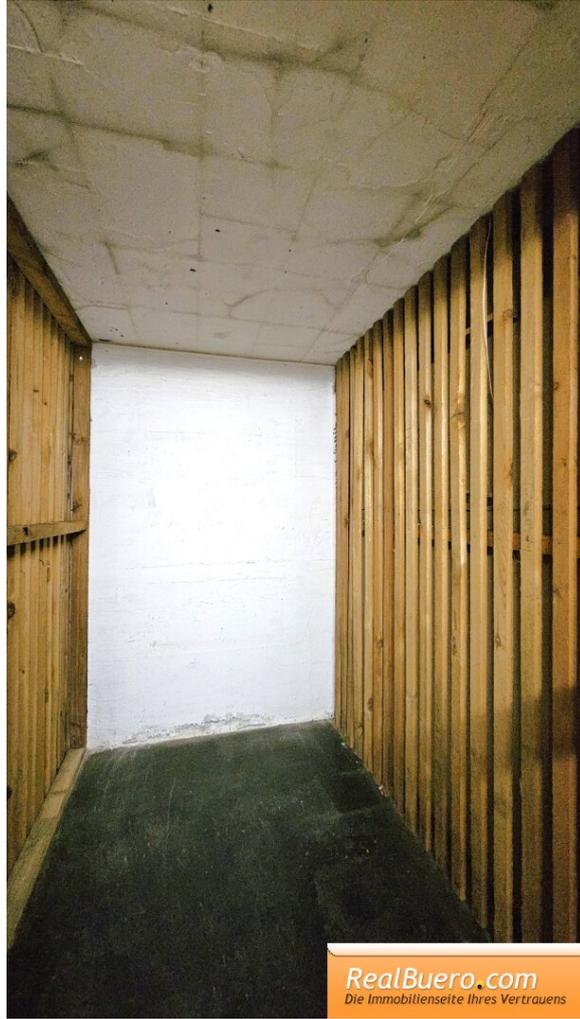












RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Eigentumswohnung in der Ottakringerstraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Kochnische
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer mit Loggia
- Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken
- Toilette

**Sonstiges:**

- 1.Stock mit Lift
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Laut Hausverwaltung sind derzeit keine wesentlichen Erhaltungsmaßnahmen geplant
- das Gebäude wurde mit den Mitteln des WBF 1968 widererrichtet

### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

**Mindestverkaufspreis: € 159.000.-** (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote der Bestbieter **einmalig** nachbessern zu lassen.

### **Monatliche Vorschreibung: € 280,75 inkl. HZ und WW Aconto**

- Betriebskosten € 123,35
- Betriebskosten Lift: € 15,69
- Warmwasser Aconto: € 24,03
- Heizung Aconto: € 36,05
- Rücklage € 58,11
- zuzügl. 0 / 10 / 20 % Umsatzsteuer

**Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:**

Betriebskostenvorschreibung, Vorschau 2025, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Plan, Schreiben MA 50, Protokolle der Hausversammlung, Kaufvertrag

### **Nebenkosten:**

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 280.- berechnet werden)
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.