

Neue Investmentmöglichkeit am Wilhelminenberg: 4 Zimmerwohnung mit Terrassen und Garagenplatz



Objektnummer: 670

Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	2,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.452,66 €
Betriebskosten:	271,23 €
USt.:	32,93 €
Infos zu Preis:	

Die Rücklage für Wohnungen und Garage sind eine Schätzung per 1. Dezember 2025

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Gerne präsentiere ich Ihnen eine neue Investmentmöglichkeit in 1160 Wien, einem Ort, der modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität vereint! Diese beeindruckende, neuwertige Wohnung im 2. Dachgeschoss bietet eine attraktive Alternative zur klassischen Veranlagung!

Mit einer großzügigen Fläche von 92,83 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über vier geschmackvoll gestaltete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Die offene Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während die hochwertigen Materialien und moderne Ausstattung ein elegantes Ambiente schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die drei großzügigen Terrassen, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bieten, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es bei einem gemütlichen Frühstück in der Morgensonne oder einem geselligen Abend mit Freunden und Familie.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € stellt eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft dar und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens zu investieren. Der Preis stellt nicht den Wert der Immobilie dar sondern den Wert den der Eigentümer gerne heute erhalten möchte plus ein Wohnrecht. Lassen Sie uns über diese Option reden, Sie hat Vorteile für Sie

Ihnen stehen sowohl Bus- als auch Straßenbahnlinien zur Verfügung, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke ermöglichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht. Ärzte, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten ein großer Vorteil. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung, die Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtern.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein Stellplatz, der Ihnen den Komfort bietet, Ihr Fahrzeug sicher und bequem abzustellen.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in 1160 Wien!

Für weitere Fragen kontaktieren Sie bitte **Mag. Nadia Dax** unter **0664 833 6172** oder **office@dax-immo.at**.

Besichtigungen können wir nach Vereinbarung auch abends, Samstags & Sonntags vornehmen!

Nicht genau das was Sie suchen? Auf unsere Homepage finden Sie weitere interessante Objekte: www.dax-immo.at

Hinweis:

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Gutachten oder Ausweise zu den technischen Anlagen wurden nicht vorgelegt.

Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns im voraus für die **Angabe Ihrer Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer und e-Mailadresse).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap