

Sanierungsbedürftige Wohnungen im 16. Bezirk in zentraler Lage (U3)



Objektnummer: 7398/11322730

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,95 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	95.840,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

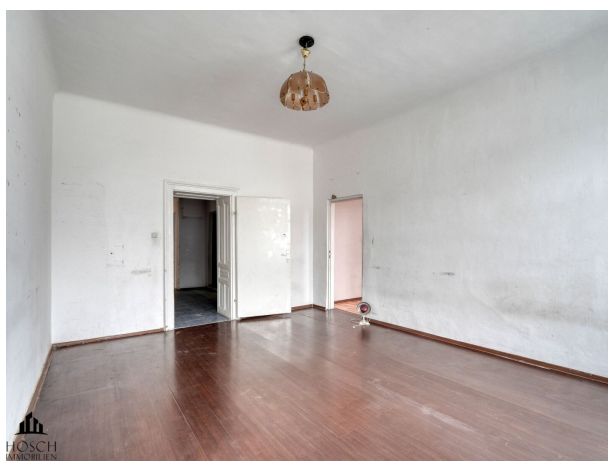


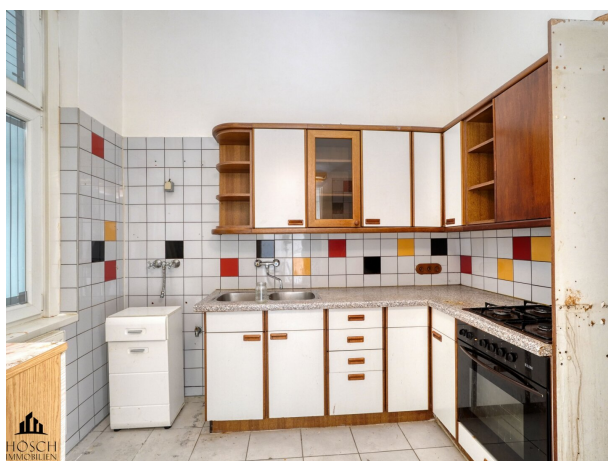
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

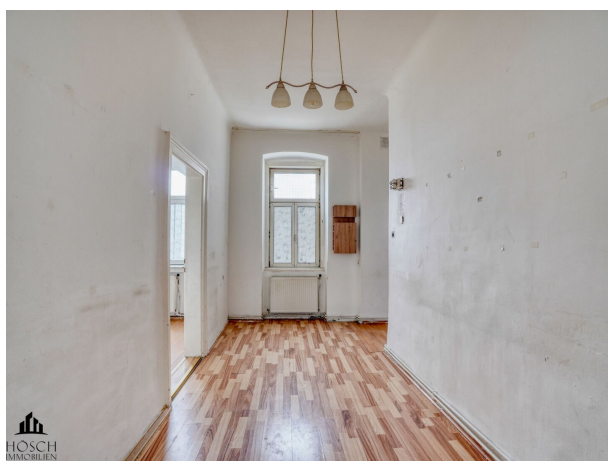
T +43 660 7542528

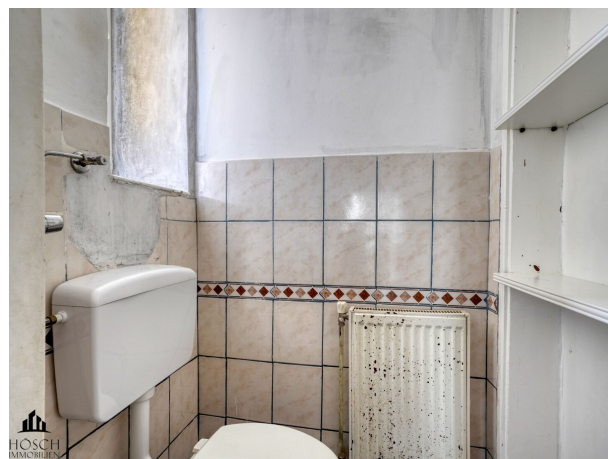
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

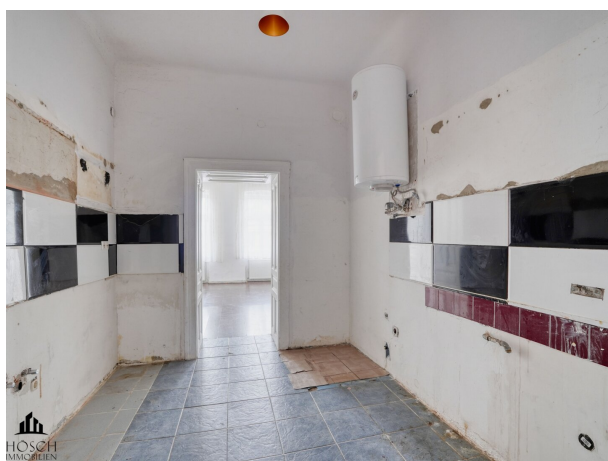


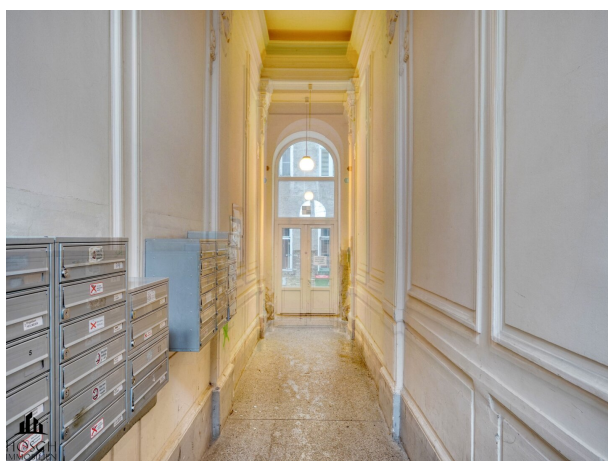




















McGrundriss

Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause – Sanierungsbedürftige Wohnungen mit Potenzial im 16. Bezirk

In einem Mehrfamilienhaus im Herzen von Ottakring (nahe U3) stehen **mehrere sanierungsbedürftige Wohnungen** zum Verkauf, die Ihnen die seltene Möglichkeit bieten, Wohnraum ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Einheiten überzeugen durch eine solide Bausubstanz, großzügige Raumaufteilungen und eine attraktive Lage – ideal für Entwickler oder Eigennutzer mit Weitblick.

Die Kombination aus Altbau-Charme, guter Lichtführung und individueller Gestaltungsmöglichkeit macht diese Wohnungen zu einer spannenden Gelegenheit für alle, die ihren Wohnraum selbst verwirklichen möchten.

HIGHLIGHTS:

- Mehrere gut geschnittene Wohnungen
- **Sanierungsbedürftiger Zustand** – ideal für individuelle Gestaltung
- Große Fenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung
- Sehr gute Verkehrsanbindung & umfassende Nahversorgung in Gehweite

Raum für neue Ideen – Ihre Chance zur Verwirklichung

Die Wohnungen befinden sich in unterschiedlichen Stockwerken eines klassischen Wiener Altbaus (ohne Lift) und verfügen je nach Einheit über knapp **30-90 m² Wohnfläche** mit **1-4 Zimmern**. Die klare Raumstruktur bietet eine hervorragende Basis für unterschiedlichste Wohnkonzepte – vom modernen Stadtapartment bis hin zur großzügigen Familienwohnung.

Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet Ihnen maximale Freiheit bei der Planung von Grundriss, Ausstattung und Design. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen das angenehme Wohngefühl, das durch die großzügigen Zimmer weiter

verstärkt wird.

HARD FACTS (je nach Einheit):

- Kaufpreise **ab ca. € 95.840,-**
- Wohnflächen **ab ca. 29,95 m²**
- Altbau, Baujahr ca. 1900, **kein Lift im Haus!**
- Mehrere Einheiten im selben Haus verfügbar wie folgt:
- TOP 4 (EG): 29,95 m² für € 95.840,-
- TOP 5 (EG): 29,99 m² für € 95.968,-
- TOP 8 (EG): 35,71 m² für € 114.272,- (ab März verfügbar)
- TOP 30 (EG): 29,99 m² für € 95.840,-
- TOP 32 (EG): 35,79 m² für € 114.528,-
- TOP 34 (EG): 42,55 m² für € 136.160,- (ab März verfügbar)
- TOP 21 (3.OG): 30,61 m² für € 97.952,- (ab März verfügbar)
- TOP 23 (3.OG): 43,93 m² für € 140.576,- (ab März verfügbar)
- TOP 24 (3.OG): 30,61 m² für € 96.544,- (ab März verfügbar)

- TOP 47 (3.OG): 30,56 m² für € 97.792,- (ab März verfügbar)
- TOP 48 (3.OG): 30,56 m² für € 97.952,- (ab März verfügbar)
- TOP 49 (3.OG): 42,63 m² für € 136.416,- (ab März verfügbar)
- TOP 50 (3.OG): 93,71 m² für € 299.873,-
- Rohdachboden (DG-Ausbau bewilligt): 117,83 m² für € 999.000,-
- **Sehr günstiges unbefristetes Wohnungspaket mit 26 Einheiten** - bitte um Kontaktaufnahme für mehr Details.

Die Wohnungen können auch im Paket gekauft werden und dementsprechend gibt es dann auch einen besseren Verhandlungsspielraum.

Attraktive Lage mit hervorragender Anbindung

Die Liegenschaft befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring – einem lebendigen und aufstrebenden Stadtteil mit urbanem Charakter. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind rasch erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens.

In unmittelbarer Umgebung finden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Cafés, Lokale und ein nahegelegenes Einkaufszentrum bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten und tragen zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei.

Erfolgshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen für weitere Informationen sowie für persönliche Besichtigungen gerne zur Verfügung.

0664 35 85085

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Gerne unterstützen wir Sie in Kooperation mit einem der *führenden Finanzierungsexperten Österreichs* und ermöglichen Ihnen **die besten Finanzierungsbedingungen**. Sprechen Sie uns darauf an!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap