

Besondere Immobilienmöglichkeit mit langfristiger Perspektive



Objektnummer: 680

Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
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:	400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.308,95 €
Betriebskosten:	271,23 €
USt.:	32,93 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

14.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

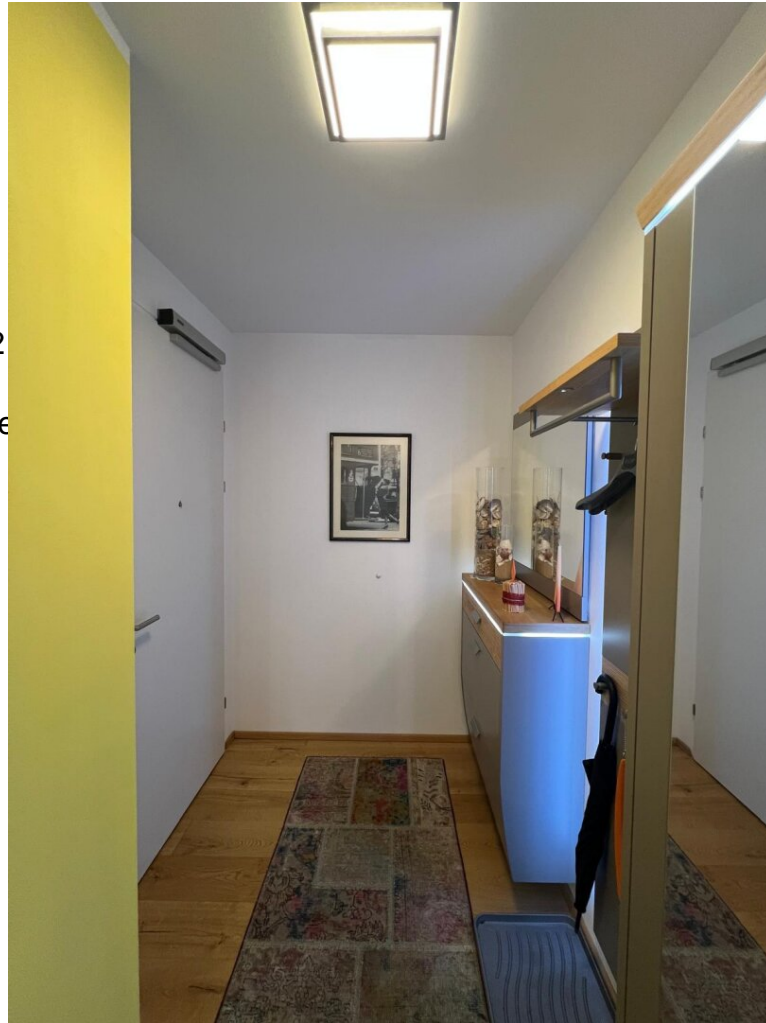


Mag. Nadia Dax

Dax- Immo e.U.
Billrothstrasse 50/8
1190 Wien

T +43 664 833 6172

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





















Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit Terrassen in 1160 Wien – Immobilienwerb mit Wohnrecht auf 20 Jahre

Dieses Exposé informiert über eine besondere Immobilienkonstellation mit offengelegten Rahmenbedingungen. Es handelt sich nicht um eine sofort frei verfügbare Wohnung, sondern um einen **langfristig gedachten Immobilienwerb mit Wohnrecht**.

Die Besonderheit liegt darin, dass die Eigentümerseite einen Verkauf andenkt, jedoch weiterhin in der Wohnung bleiben möchte. Vorgesehen ist ein Wohnrecht beziehungsweise eine vergleichbare rechtliche Vereinbarung, die vertraglich geregelt und grundbücherlich abgesichert werden soll.

Der derzeit angedachte Zeitraum beträgt **20 Jahre** und würde vertraglich fixiert werden. Der angedachte Kaufpreis von **€ 400.000,00** ist daher nicht als klassischer Marktpreis für eine sofort frei verfügbare Wohnung zu verstehen, sondern im Zusammenhang mit dieser besonderen Struktur. *Damit Sie ein Gefühl für Größenordnungen bekommen möchte ich hier erwähnen, dass ca. 600 m weiter derzeit eine neu gebaute Wohnung mit ca 98 m² Fläche, ohne Garagenplatz um EUR 864.200,00 angeboten wird.*

Es handelt sich um eine neuwertige Dachgeschosswohnung im **2. Dachgeschoss** mit ca. **92,83 m² Wohnfläche**, vier Zimmern, 2 Terrassen einen große Dachterrasse und einem Stellplatz.

Die Wohnung ist hell, modern ausgestattet und bietet durch ihre Raumstruktur sowie die großzügigen Freiflächen eine langfristig sehr attraktive Wohnqualität. Die drei Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und stellen gerade in urbaner Lage einen besonderen Mehrwert dar.

Der Käufer erwirbt die Immobilie heute, die Nutzung ist jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Durch den vorgesehenen Zeitraum von **20 Jahren** entsteht ein klarer Planungshorizont.

Diese Konstellation kann insbesondere für Käuferinnen und Käufer interessant sein, die nicht auf eine sofortige Eigennutzung angewiesen sind, sondern langfristig denken – etwa im Hinblick auf eine spätere familiäre Nutzung, eine Immobilie für Kinder oder als Alternative zu einer klassischen Anlagewohnung mit laufender Vermietung.

Im Vordergrund steht daher nicht die kurzfristige Verfügbarkeit, sondern der Erwerb einer hochwertigen Immobilie in Wien mit langfristiger Perspektive, klar definierten Rahmenbedingungen und rechtlicher Absicherung.

Die genaue Ausgestaltung müsste im nächsten Schritt sorgfältig geprüft und vertraglich sauber geregelt werden. Wesentliche Punkte sind insbesondere das Wohnrecht, dessen grundbücherliche Absicherung, der fixierte Zeitraum, die laufenden Kosten sowie die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

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!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
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