Charmante Garçonnière mit Ausbaupotenzial in Top-Lage von Ottakring ab 98.000 €



Objektnummer: 7191/305

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,28 m²
Zimmer:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	98.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.132,99 €
Betriebskosten:	64,78 €
USt.:	6,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien

T +4366499960996




Einrichtungsvorschlag KI-bearbeitet






Einrichtungsvorschlag KI-bearbeitet













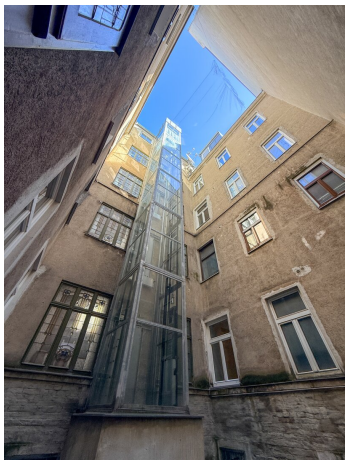










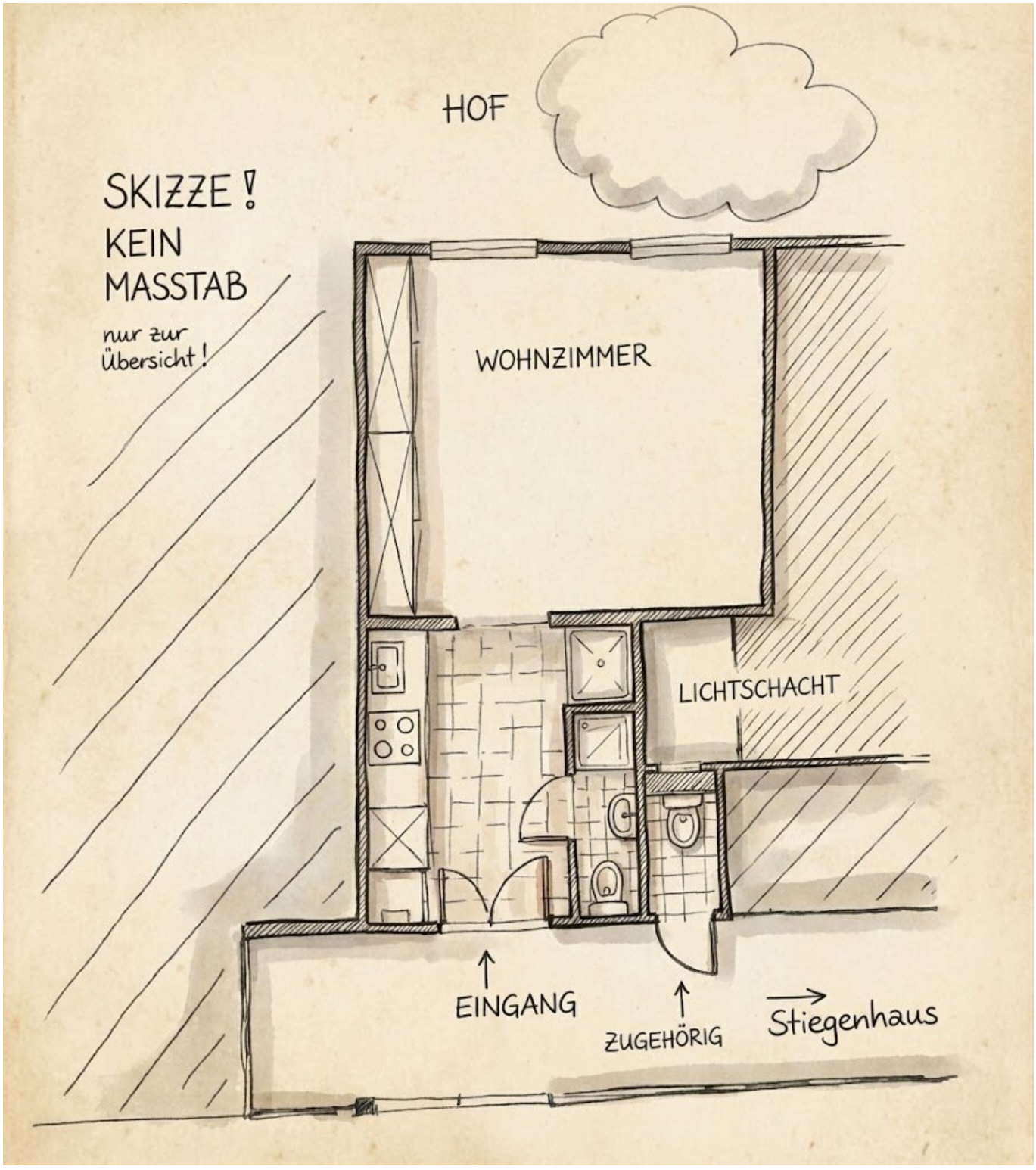







30
Zone




HOF
SKIZZE!
KEIN
MASSTAB
nur zur
Übersicht!
WOHNZIMMER
LICHTSCHACHT
EINGANG
ZUGEHÖRIG
Stiegenhaus

Objektbeschreibung

Garçonnière im digitalen Bieterverfahren ab 98.000 €

Sie suchen eine leistbare Eigentumswohnung in guter Wiener Lage, als Eigennutzer oder als langfristiger Anleger? Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der Lorenz-Mandl-Gasse wird jetzt in einem transparenten, digitalen Bieterverfahren angeboten. Sie bestimmen den Preis mit.

Warum sich diese Wohnung lohnt

- U-Bahn und Schnellbahn in ca. 6 Minuten erreichbar
- Supermarkt in Sichtweite, Thaliastraße mit Geschäften und Gastronomie ums Eck
- Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse, 30er-Zone, kein Durchzugsverkehr
- Günstige Betriebskosten
- Zusätzliches, der Wohnung zugeordnetes Gang-WC: als Abstellraum, Zweit-WC oder Ausbaureserve für ein größeres Badezimmer mit Fenster
- Sicherheitstüre, Waschmaschinennische, Außenjalousien, Fliegengitter zum ruhigen Hof
- Gasetagenheizung, Kellerabteil
- Gut vermietbar an Studierende: TU Wien und WU Campus bequem mit den Öffis erreichbar (Achtung Richtwertmietzins, Altbauwohnung!)

So funktioniert das Bieterverfahren

? Phase 1: *Bewerbungs- und Besichtigungsphase (3 Wochen)* | 23.10.2026 bis 13.11.2026

Registrieren Sie sich als Interessent direkt beim Besichtigungstermin. Sie erhalten alle Unterlagen (Grundriss, Betriebskostenaufstellung, Nutzwertgutachten, Protokolle usw.) und können sich in Ruhe ein Bild machen. Mit Ihrer persönlichen Einladung können sie sich als Angebotsabgeber registrieren.

? Phase 2: *Angebotsphase (2 Wochen)* | 14.11.2026 bis 28.11.2026

Registrierte Interessenten geben ihr Angebot digital über unser System ab. Startpreis: 98.000 €

Offene Besichtigungen | LEIDER haben Sie die beiden Termine schon verpasst, jedoch können natürlich noch individuelle Besichtigungstermine gebucht werden!

An zwei Fixterminen bin ich persönlich in der Wohnung. Sie können ohne Voranmeldung vorbeischauen, sich alles ansehen und Ihre Fragen direkt vor Ort stellen:

? Freitag, 30.10.2026, von 15:00h bis 17:00h

? Montag, 09.11.2026, von 15:00h bis 17:00h

Diese Termine passen Ihnen nicht? Dann melden Sie sich gerne für einen individuellen Termin. **Bitte beachten Sie: Ein Angebot können Sie nur abgeben, wenn Sie die Wohnung vorher besichtigt haben und registriert sind. Kommen Sie also rechtzeitig vorbei!**

Wichtiger Hinweis zum Preis

Der angegebene Preis von 98.000 € ist der Startpreis des Bieterverfahrens und kein Fixpreis. Der Kaufpreis ergibt sich aus den abgegebenen Angeboten und kann daher über dem inserierten Preis liegen. Der inserierte Preis kann im Laufe des Verfahrens nach oben angepasst werden. Eine Angebotsabgabe unter dem Startpreis ist nicht möglich! Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht. Die Entscheidung über den Verkauf liegt alleine beim Eigentümer.

Finanzierung gleich mitdenken!

Damit Sie in der Angebotsphase rasch und sicher handeln können, empfehle ich, die Finanzierung schon jetzt zu klären. Unser hauseigenes Finanzierungsteam aus Spezialisten gibt IHnen eine erste Einschätzung oder bis hin zu ein rechtsverbindlichen Angebot. Fragen Sie mich einfach bei der Besichtigung, ich leite Sie umgehend an unser Finanzierungsteam weiter!

Ihr Ansprechpartner für alle Belange

Robert Holzmann, dipl. IM

Konzessionierter Immobilienmakler | +43 664 99 96 09 96 | r.holzmann@hillinger-immobilien.at

Ich freue mich, Sie bei einem der offenen Besichtigungstermine persönlich kennenzulernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap