Bestandsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Lift in Ottakring | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26747

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,75 m²
Nutzfläche:	42,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	91,92 €
USt.:	12,16 €

Infos zu Preis:

Monatlich EUR 173,05 laut Vorschreibung 11/2026; individuelle Energie- und Verbrauchskosten extra.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.


ZELLMANN
Dieses Foto wurde mittels KI bearbeitet (digitale Räumung).


ZELLMANN
Dieses Foto wurde mittels KI geringfügig verändert.


ZELLMANN
Dieses Foto wurde mittels KI geringfügig verändert.


16.Haberlgasse
GENAU MEIN
HOME
ZELLMANN
IMMOBILIEN
Dieses Foto wurde mittels KI geringfügig verändert.

ZELLMANN IMMOBILIEN | VERTRAUEN. SERVICE. QUALITÄT.

GRUNDRISS

TOP 5

2-ZIMMER-WOHNUNG
IM 1. STOCK MIT LIFT



TOP 5

Wohnfläche lt. Bestandsplan	42,75 m²

Historische Planangabe, kein Neuaufmaß.

Gesamtfläche 42,75 m²

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	
Wohnküche	17,99 m²
Zimmer	15,86 m²
Bad / WC	3,74 m²

Raumflächen aus dem historischen Plan.

HIGHLIGHTS

- ✓ 2 Zimmer mit integrierter Küche
- ✓ 1. Stock mit Personenlift
- ✓ Bad mit Dusche und WC

Schematische Darstellung – nicht maßstabsgetreu.
Nordausrichtung nicht belegt. Historische Flächenangaben; kein Neuaufmaß.

Hinweis: Möblierung als Einrichtungsvorschlag, nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Grundlage: Skizze Top 5 und historischer Bestandsplan W5. Maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Objektbeschreibung

Quick Read

- **2 Zimmer** im 1. Stock mit Personenlift
- Ca. **42,75 m²** laut historischem Bestandsplan; aktuelles Aufmaß ausständig
- Kompakte Einbauküche mit offenem Übergang zum Wohnbereich
- Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss
- **Bestandsfreie Übergabe** nach Vereinbarung

Die Wohnung

Diese kompakte Eigentumswohnung verbindet einen Wohnbereich mit angeschlossener Kochnische und ein weiteres Zimmer. Die vorhandene Einbauküche verfügt über Kochfeld, Dunstabzug, Spüle und Stauraum. Im Badezimmer befinden sich eine Duschkabine, ein Waschtisch und ein WC. Helle Wandflächen und Bodenbeläge prägen den sichtbaren Innenbereich.

Das Gebäude wurde laut Haustafel in den Jahren 1962 bis 1964 wiederaufgebaut. Ein Personenlift ist vorhanden. Die Wohnung wird bestandsfrei übergeben; der konkrete Übergabetermin wird vereinbart.

Lage & Umfeld

Die Wohnung liegt in Ottakring im Umfeld von Brunnenmarkt und Yppenplatz. Das gewachsene städtische Umfeld bietet Geschäfte und Gastronomie und spricht Menschen an, die das Wohnen im 16. Bezirk schätzen.

Unser Resümee

Eine überschaubare 2-Zimmer-Wohnung mit vorhandener Küche, Duschbad und Lift. Die

bestandsfreie Übergabe ermöglicht eine eigene Nutzung nach Vereinbarung. Die kompakte Aufteilung bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.

Unser Service

Wir begleiten Sie persönlich von der ersten Anfrage über die Besichtigung bis zur Abstimmung der weiteren Kaufabwicklung. Gerne stellen wir Ihnen die vorhandenen Objektunterlagen zur Verfügung.

Hinweise

Die Flächenangabe von ca. 42,75 m² stammt aus dem historischen Bestandsplan der Wohnung W5. Ein aktuelles Aufmaß liegt noch nicht vor. Die Angaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Fotos; technische Eigenschaften und die Funktionsfähigkeit der Ausstattung sind daraus nicht abschließend ableitbar. Der Energieausweis wird nachgereicht.

ZELLMANN IMMOBILIEN – Vertrauen. Service. Qualität.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig

bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap