

## Leistungsfähige 1 Zimmer Anlegerwohnung in guter Lage in Wien 16. Bezirk



Standort: 1160 Wien / Ottakring - Objektnummer: 1358

### Lage:

Sehr gute Verkehrsanbindung  
Tolle Infrastruktur

### Sonstiges:

Eine Anlegerwohnung wie man es sich wünscht.  
2 weitere ähnliche Wohnungen, somit gesamt 3 wären  
auch im Verbund kaufbar.  
JETZT noch bestandsfrei, somit auch für Sie selbst sehr  
interessant.

---

## Leistbare 1 Zimmer Anlegerwohnung in guter Lage in Wien 16. Bezirk

Zwei weitere, ähnliche Wohnungen in Bezirk 20 wie 15, somit gesamt drei wären auch im Verbund kaufbar.

Die Wohnung befindet sich im 1 Stockwerk. Im Haus ist ein Lift vorhanden. Die Wohnung hat ein Vorraum-Küchenbereich, WC, Bad mit Dusche und ein Zimmer. Die Wohnung ist komplett saniert und zuletzt im Jahr 2022 modernisiert worden.

Außer im Sanitärbereich können Sie sich auf eine Fußbodenheizung freuen.

Im Zimmer ist ein Holzparkett verlegt.

Einbauküche siehe GR-Plan.

Es sind alle Geräte vorhanden: Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Backofen, Kochplatte, Dunstabzug, etc.

Alle Türen und Fenster sind neu. Außensonnenschutz vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist optimal und es sind in unmittelbarer Nähe Straßenbahn und Busstationen gegeben. Freuen Sie sich auf eine ruhige Wohnung im urbanen Umfeld.

Betriebskosten monatlich: ca. € 90,-

Energieausweis (HWB-Wert) = 147 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

---

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Wohnfläche:	29,5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1920
letzte Modernisierung:	2022
HWB-Wert:	147.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Elektro
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift

---

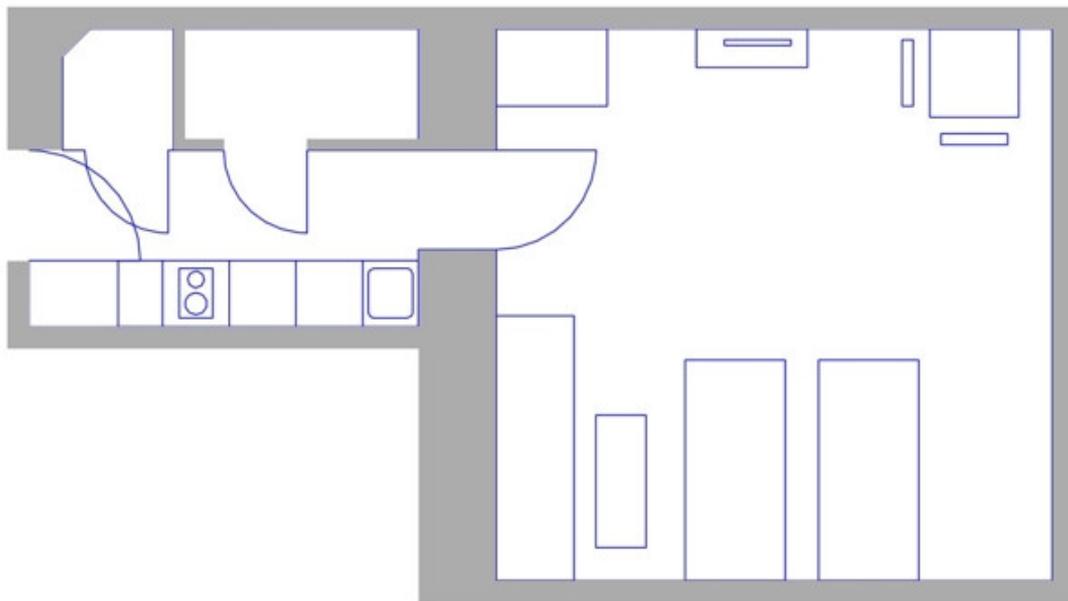
**Kaufpreis:** € 130.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie



Außenansicht

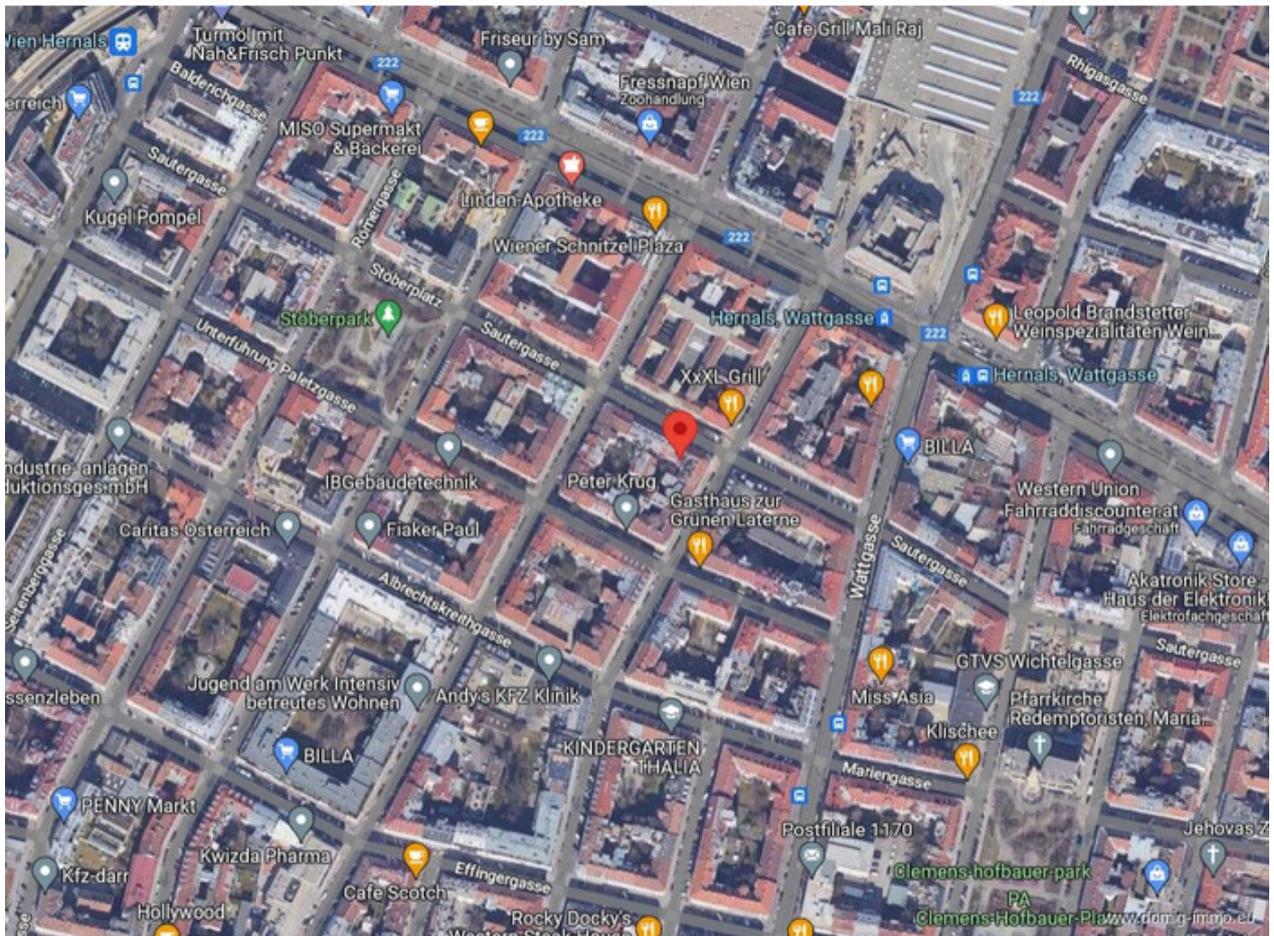


Wohnen / Schlafen



Kochen

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)