

Charmante 2-Zimmer-Wohnung an zenraler Lage in 1160 Wien



image

Objektnummer: 1609_45590
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Clarissa Mattes

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

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







RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit getrennt begehbarer Küche – zentrale Lage mit Potential. Diese ca. 62 m² große Wohnung im 1. Stock eines Neubaus aus 1974 punktet mit einer äußerst zentralen Lage in Wien-Ottakring sowie einer durchdachten Raumaufteilung, die heute selten geworden ist: Zwei großzügige Zimmer, ein Vorzimmer mit Stauraummöglichkeiten, ein separates WC sowie eine getrennt begehbare Küche mit Fenster in eine Seitengasse.

Die Wohnung ist bereits leerstehend und bietet eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – die Substanz ist intakt, jedoch sind Böden, Sanitärräume und Ausstattung nicht mehr zeitgemäß.

Ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswünschen oder für Anleger. Bei diesem Objekt ist von einem angemessenen Mietzins auszugehen.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 62,13 m² Wohnfläche
- 2 große Zimmer mit straßenseitiger Ausrichtung
- separate Küche mit Fenster zur Seitengasse
- Bad mit Dusche, separates WC
- Lift im Haus
- sofort verfügbar

Monatliche Betriebskosten (Stand 2025):

- Betriebskosten (inkl. USt): € 146,09
- Heizkosten (inkl. USt): € 102,22
- Warmwasser (inkl. USt): € 31,23
- Aufzugskosten (inkl. USt): € 13,43
- Verwaltungskosten (inkl. USt): € 28,48
- Rücklage: € 39,69
- Rücklage §31 WEG: € 64,59

Gesamtkosten pro Monat: € 425,73

Lage & Infrastruktur:

Die Thaliastraße zählt zu den bekanntesten Adressen im 16. Bezirk. Direkt vor der Tür

befinden sich Nahversorger, Straßenbahnlinien, Gastronomie und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – eine perfekte Anbindung für Stadtmenschen, die kurze Wege schätzen.

Diese Immobilie wird im Rahmen eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. DAVE, offenes Verfahren: Richtpreis: EUR 199.000,--*)

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Start und Ende des Verfahrens werden in Kürze festgelegt. Nähere Informationen zu DAVE unter www.remax.at/dave.
