

Airbnb erlaubt! Top 31 PROVISIONSFREI



RE/MAX

Zimmer 1

Objektnummer: 1619_7626

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	254.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



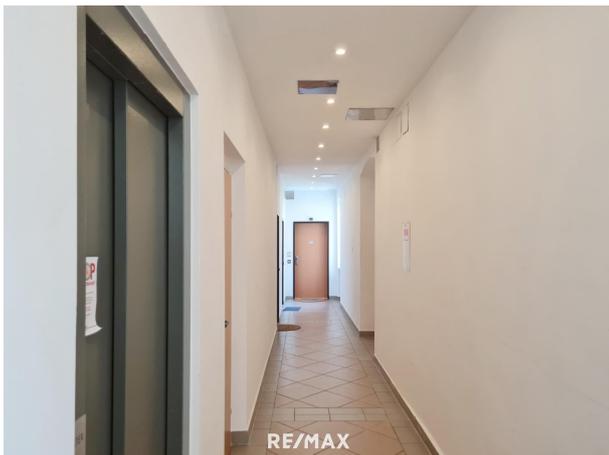
GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX



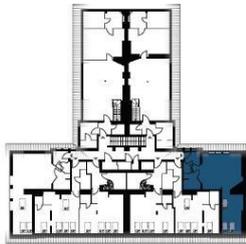


TOP 31

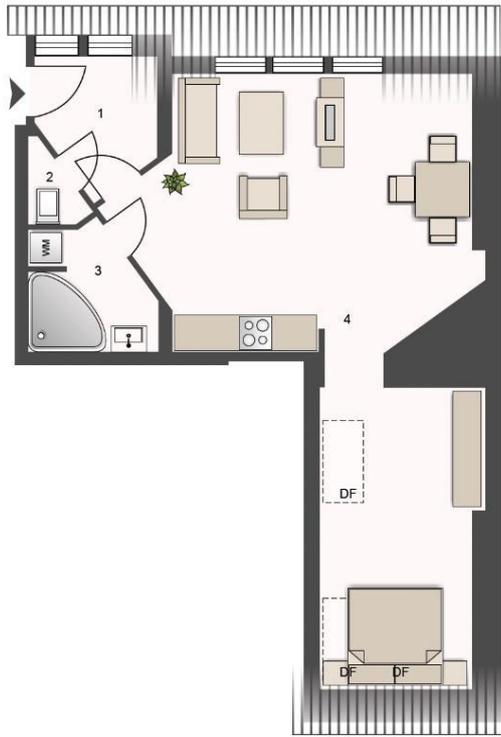
Lage DG
Zimmer 2

- 1. Vorraum 4,15 m²
- 2. WC 1,00 m²
- 3. Bad 4,13 m²
- 4. Wohnküche 40,22 m²

Wohnnutzfläche 49,50 m²

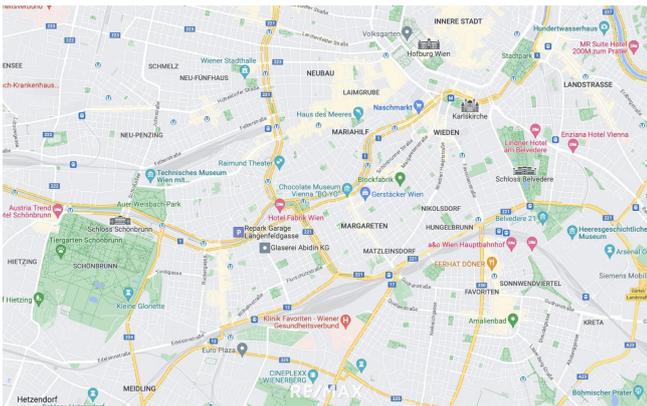


ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

RE/MAX



FINANZIERUNG

Sie wünschen sich leistbare Kredit-Konditionen?

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX





KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,
ich informiere
Sie gerne!

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! Diese 2-Zimmerwohnung mit 49,50m² Wohnfläche im Dachgeschoß bietet sich perfekt als Investment oder als neues Eigenheim an. Die Wohnung wurde frisch saniert! Durch den effizienten Grundriss eignet sich die Wohnung optimal als Pärchen oder Singlewohnung und ist auch durch die gute Lage in Meidling äußerst attraktiv. Die Wohnung ist aktuell leerstehend und kann jederzeit neu bezogen werden. Auch die touristische Vermietung ist dem/der neuen Eigentümer/in erlaubt. Top-Features: + Durch die großen Fenster kommt viel Licht in den Wohnraum + Stimmungsvoller Kamin + Ansprechende Einbauküche + Gemütliches Schlafzimmer + Modernes Bad mit Eckbadewanne und Waschmaschinenanschluss + WC separat + Fußbodenheizung + Fliesenböden + 3,2m Raumhöhe mit Dachschrägen + 5. Liftstock + Praktisches Kellerabteil + Ruhige Wohnanlage

Das Haus: Das sanierte Zinshaus, verfügt über insgesamt 31 Eigentumswohnungen zwischen 35 und 95m² inklusive ausgebautem Dachgeschoss plus Terrassen mit Fernblick über die Stadt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen im ersten Stock punkten außerdem mit einer riesigen Terrassen, die in den begrünten Innenhof gerichtet ist. Alle Wohnungen werden durch Fußbodenheizungen beheizt und verfügen jeweils über einen tollen Kamin und einen praktischen Tresor. Die Wohnungen verfügen über 1 bis 4 Zimmer. Das individuelle Raumangebot macht diese Immobilie für Einzelpersonen, Paare und Familien aber auch Investoren besonders interessant. Die Lage: Die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus, machen das Erkunden der Wiener City einfach und komfortabel. Der erste Bezirk ist in 15 min gut öffentlich erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Haydnpark, der Steinbauerpark, Geschäfte des täglichen Bedarfs und div. Gastronomielokale. Kindergarten 360 m | Grundschule 330 m | Hauptschule 1,29 km | Realschule 100 m | Gymnasium 790 m | Fernbahnhof 980 m | Autobahn 2,98 km | U/S-Bahn 660 m | Zentrum 3,73 km | Bus 140 m | Einkaufsmöglichkeiten 1,08 km | Gaststätten 120 m

Sie erhalten mit dem Exposé alle Dokumente und Fotos. Wir freuen uns sehr Ihnen dieses Objekt anbieten zu können. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 69.0

wärm kWh/

ebend (m²a)

arf:

Klass C

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.49

r Ges

amte

nergi

effiz
ienz:
Klass C
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izienz
:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der
Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre
Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen
Vermarktungsaktivitäten!**