

1-Zimmer sanierter Altbau | 39 m² | Anlegerwohnung

1120 Wien, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-06



Wohnfläche ca.: **30,11 m²** - Zimmer: **1**



1-Zimmer sanierter Altbau | 39 m² | Anlegerwohnung

Objekt ID	W-FG39-7D-06
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	1
Wohnungsnummer	06
Wohnfläche ca.	30,11 m ²
Kellerfläche ca.	1,36 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Zustand	modernisiert
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Am östlichen Rand von Meidling, unweit des Wiener Gürtels gelegen, befindet sich das Stadthaus Meidling in hervorragender Lage der Stadt.

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden. Das in den 1990er Jahren umfangreich sanierte Zinshaus bietet 30 Eigentumswohnungen zwischen 35 und 95m², inklusive ausgebautem Dachgeschoß mit Fernblick über die Stadt. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß auch zwei Gewerbeeinheiten.

Die Einheiten werden durch Fußboden- oder Elektroheizung beheizt und beinhalten jeweils einen Kamin sowie einen Tresor. Das individuelle Raumangebot macht es zu einer außergewöhnlichen Immobilie für Einzelpersonen, Paare und Familien. Weiters eignet sich das Objekt auch hervorragend für Anleger.

Ausstattung

Zum Verkauf steht diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 30,01 m², bestehend aus einem Wohn-Schlafrum, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Vorzimmer.

Die Wohnung ist derzeit zu einem Nettomietzins von € 228,-/Monat bis 31.07.2023 befristet vermietet. Auf Grund des Baujahres des Hauses, ist in dieser Top Nr. bei der Vermietung der Richtwertmietzins anzuwenden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!



Lage

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden, 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.



