

PROVISIONSFREI! Modern saniertes 3 Zimmer Appartement in Parknähe - befr. vermietet

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-09



Wohnfläche ca.: **75,57 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **376.000 EUR**



PROVISIONSFREI! Modern saniertes 3 Zimmer Appartement in Parknähe - befr. vermietet

Objekt ID	W-FG39-7D-09
Objektyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	2
Wohnungsnummer	09
Wohnfläche ca.	75,57 m ²
Kellerfläche ca.	1,03 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaufpreis	376.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 75,57 m² Wohnnutzfläche in einem sanierten Altbau mit DG-Aufbau. Die Fläche gliedert sich in eine große Wohnküche mit praktisch untergebrachter Kochnische, zwei Schlafzimmer mit dazugehörigem Schrankraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem separaten WC.

Die Wohnung ist derzeit noch zu einem Nettomietzins von € 690,- /Monat (bis 30. 11. 2023) befristet vermietet.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- + Wohnküche mit offener Einbauküche
- + Vorzimmer
- + getrennte Toilette
- + Badezimmer mit Dusche
- + Waschmaschinenanschluss
- + Fliesenböden
- + Fußbodenheizung
- + 3.2m Raumhöhe
- + zwei Schlafzimmer
- + Schrankraum



Lage

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden, die Innenstadt ist in 15 Min gut öffentlich erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Meidlinger Markt mit tollen Restaurants und kulinarischer Vielfalt. Zusätzlich dazu befinden sich in unmittelbarer Umgebung Geschäfte des täglichen Bedarfs und div. Gastronomielokale.

Die nahegelegene Haydnpark, und Steinbauerpark, laden zum Entspannen, spazieren und spielen ein.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 und U6 - Station Längenfeldgasse

Busse: 12A und 59A

Straßenbahnen: Linie 6, 18, 62, und die Badner Bahn





Focky_Außenfoto



Symbolfoto_Küchenzeile



Symbolfoto_WZ



Beispielfoto Badezimmer



Beispielfoto Schlafzimmer



Stadthaus-Meidling-16



Grundriss

20220524 Factsheet Fockygasse Top_9

TOP 9

Lage 3.OG
Zimmer 3

1. Vorraum	3,46 m ²
2. WC	0,88 m ²
3. Bad	3,02 m ²
4. Wohnküche	32,79 m ²
5. Vorraum	5,72 m ²
6. Zimmer 1	8,53 m ²
7. Zimmer 2	16,27 m ²
8. AR	1,85 m ²
9. AR	3,05 m ²

Wohnnutzfläche 75,57 m²



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

STADTHAUS MEIDLING

FOCKYGASSE 39-41
1120 WIEN



UNVERBINDLICHE PLANSKIZZE: DIE AN-
GEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE.
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMT-
FLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE
ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRA-
GENE MÖBLIERUNGEN, BIS AUF KÜCHE UND
BAD, SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN
UND SIND SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

