

PROVISIONSFREI! jetzt zugreifen und sparen. kurzfristiges Angebot - 2 Zimmer auf 50m²

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-10



Wohnfläche ca.: **49,42 m²** - Zimmer: **1,5**



PROVISIONSFREI! jetzt zugreifen und sparen. kurzfristiges Angebot - 2 Zimmer auf 50m²

Objekt ID	W-FG39-7D-10
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	2
Wohnungsnummer	10
Wohnfläche ca.	49,42 m ²
Kellerfläche ca.	2,63 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Fahrradraum, Fliesenboden, Kamin, Offene Küche, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Anlegerwohnung in mit einer Wohnnutzfläche von 49,42 m² in einem renovierten Altbau. Diese Top Nr. gliedert sich in ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer (mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken).

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und kann jederzeit bezogen oder neu vermietet werden.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen zur Verfügung!



Lage

Eingebettet zwischen Haydnpark und Steinbauerpark befindet sich das Gebäude in hervorragender Lage am östlichen Rand von Meidling. Ideal gelegen inmitten eines klassischen Altbauviertels mit sehr guter Anbindung zu U-Bahn, Bus und Straßenbahn.

Die vielschichtigen Orte der Stadt schnell erreicht: Mit den U-Bahnlinien U4 und U6 lassen Sie die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens in wenigen Minuten erreichen.

Praktisch vor der Haustüre befindet sich die Autobuslinie 59A (1010, Oper - 1120, Station Meidling) sowie 12A (1050, Fendigasse - 1160, Schmelz). Die Straßenbahnlinie 62 verbindet Sie stadteinwärts mit der Oper und stadtauswärts mit dem Schloss Hetzendorf und Lainz.





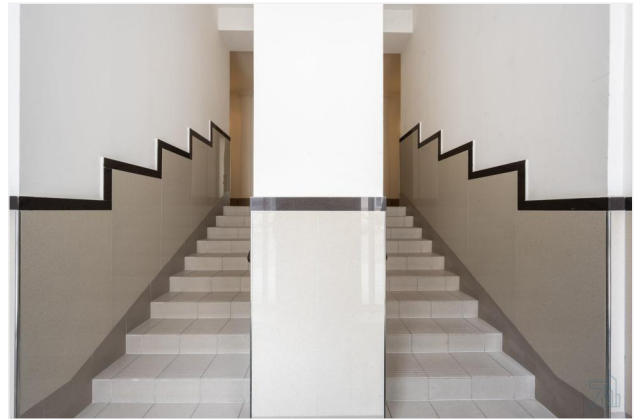
Foto-, -08-59-01



SL7_7917-Bearbeitet



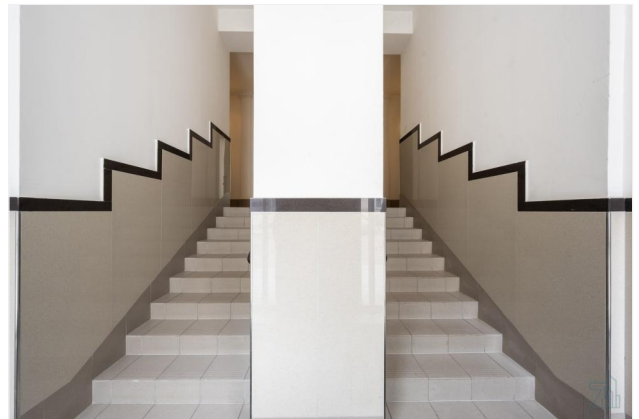
SL7_1385



Stadthaus-Meidling-16



Park 1



Stadthaus-Meidling-16





Foto--09-00-39



Foto-, -08-58-45



Foto-, -08-58-55



Foto-, -08-59-09



Foto-, -08-59-32



Foto-, -09-00-00





Foto-, -09-00-13



Grundriss

20220421 Factsheet Fockygasse Top_10

TOP 10

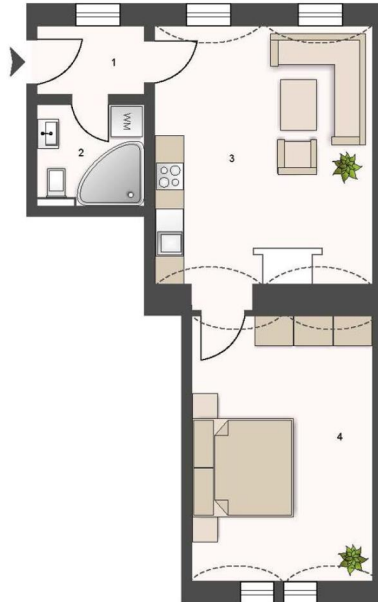
Lage 3.OG
Zimmer 2

- | | |
|---------------|----------------------|
| 1. Vorraum | 2,95 m ² |
| 2. WC/Bad | 4,45 m ² |
| 3. Wohnzimmer | 22,50 m ² |
| 4. Zimmer | 19,52 m ² |

Wohnnutzfläche 49,42 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

