

PROVISIONSFREI! Modern sanierte 36,45 m² Garcionerre mit toller Anbindung - ab SOFORT bezugsfertig

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-13



Wohnfläche ca.: **36,45 m²** - Zimmer: **1**



PROVISIONSFREI! Modern sanierte 36,45 m² Garcionerre mit toller Anbindung - ab SOFORT bezugsfertig

Objekt ID	W-FG39-7D-13
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	3
Wohnungsnummer	13
Wohnfläche ca.	36,45 m ²
Kellerfläche ca.	1,94 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Kamin, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	63,76 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	6,38 EUR
Monatliche Kosten brutto	70,14 EUR
Betriebskosten netto	63,76 EUR
Betriebskosten MwSt.	6,38 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einem Ort, den Sie Ihr Eigen nennen können?

Diese gemütlich Einzimmerwohnung bietet sich perfekt als Investment oder als neues Eigenheim an.

Zum Verkauf steht diese gemütlich Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 36,45 m² in einem renovierten Altbauhaus.

Die Wohnung bestehend aus einem Vorraum, einem Wohn-/Schlafzimmer, einer praktisch untergebrachten Küchenzeile, einem Badezimmer mit Eckbadewanne, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einem Abstellraum.

Durch den effizienten Grundriss eignet sich die Wohnung perfekt als Pärchen oder Singlewohnung und ist auch durch die gute Lage in Meidling äußerst attraktiv.

360° Rundgang

LINK: <https://my.matterport.com/show/?m=SASYovT98fi>

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

Highlights:

- + Aufzug
 - + sehr gute Infrastruktur
 - + ein Zimmer
 - + ruhige Wohnlange
-

IHRE CHANCE - Seien Sie jetzt schnell und profitieren Sie vom Wertsteigerungspotential Ihres Investments.

INVESTMENTHIGHLIGHTS:

- + Attraktive Lage für Mieter
- + gute Infrastruktur

Auf Grund des Baujahrs des Hauses, ist in dieser Top Nr. bei der Vermietung der Richtwertmietzins anzuwenden.

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

Ausstattung

- + Raumhöhe ca. 3.2 m
- + Eckbadewanne
- + Einbauküche
- + Kamin

Sonstiges



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.



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

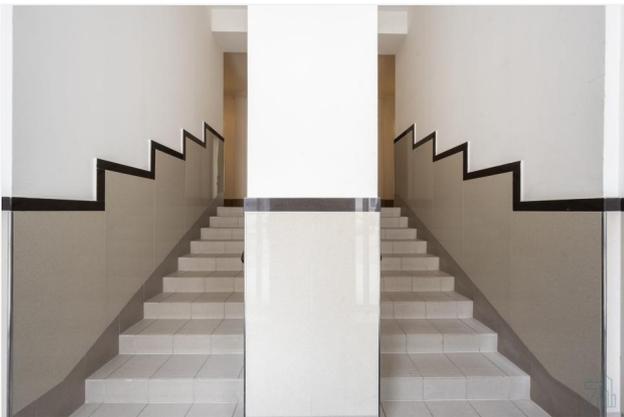




Foto 23.05.23, 09 13 51



SL7_7



Stadthaus-Meidling-16



Foto 23.05.23, 09 12 43



Charmante-Einzimmer-Stadtwohnung-



Foto 23.05.23, 09 12 51





Foto 23.05.23, 09 13 18



Foto 23.05.23, 09 13 42



Park 1



Park 2



Grundriss

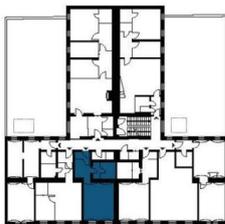
Plan Top 13 - FG39

TOP 13

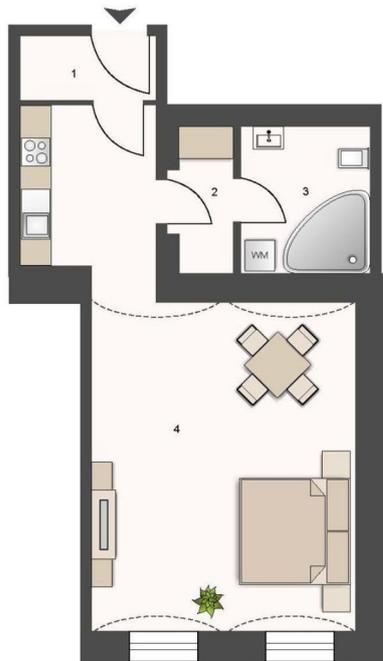
Lage 3.OG
Zimmer 1

- 1. Vorraum 2,15 m²
- 2. Abstellraum 2,05 m²
- 3. Bad/WC 4,63 m²
- 4. Wohnküche 27,62 m²

Wohnnutzfläche 36,45 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

