

FAMILIENHIT ! 4 Zimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen | PROVISIONSFREI

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-16



Wohnfläche ca.: **92,92 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **481.500 EUR**



FAMILIENHIT ! 4 Zimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-FG39-7D-16
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	2
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	92,92 m ²
Kellerfläche ca.	4,65 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1887
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Verfügbar ab	SOFORT BEZUGSFERTIG
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	115,24 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	11,52 EUR
Monatliche Kosten brutto	126,76 EUR
Kaufpreis	481.500 EUR
Betriebskosten netto	115,24 EUR
Betriebskosten MwSt.	11,52 EUR



Objektbeschreibung

Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie!

Zum Verkauf steht diese familienfreundliche Wohnung im 3. Liftstock mit einer Wohnnutzfläche von ca. 92m² in einem sanierten Altbau (BJ 1887) mit einem Dachgeschoßaufbau aus dem Jahre 1990. Die Wohnung gliedert sich in ein Wohnzimmer mit anschließender, separater Küche, drei Schlafzimmer (zwei davon zentral begehbar und eines mit angrenzendem Schrankraum), sowie zwei Bädern, einen Abstellraum und einem Vorraum.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

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

Ausstattung

- + Raumhöhe ca. 3.2 m
- + 4 Zimmer
- + 2 Badezimmer
- + Abstellraum
- + Einbauküche in separatem Raum
- + Fliesenboden
- + Fußbodenheizung
- + Kamin



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





Living-Room



Foto 08.02.24, 11 55 40



Foto 08.02.24, 11 58 11



Kitchen



Foto 08.02.24, 11 55 07



Bedroom3





Foto 08.02.24, 11 55 28



Bathroom



Bedroom



Bedroom2



Foto 08.02.24, 11 57 44



Foto 08.02.24, 11 58 17





Foto 08.02.24, 11 58 48



Bathroom2



Grundriss

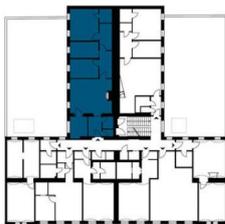
2024_Factsheets Fockygasse_Top 16

TOP 16

Lage 3.OG
Zimmer 4

1. Vorraum	5,01 m ²
2. AR	1,47 m ²
3. Bad +WC	2,51 m ²
4. Küche	6,70 m ²
5. Wohnzimmer	25,85 m ²
6. Vorraum	6,38 m ²
7. Zimmer 1	9,88 m ²
8. Zimmer 2	8,37 m ²
9. Bad + WC	5,92 m ²
10. Zimmer 3	16,45 m ²
11. AR	3,17 m ²

Wohnnutzfläche 91,71 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 SINNBILDICH ZU VERSTEHEN.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

MARC-AUREL-STRASSE 4/16
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

