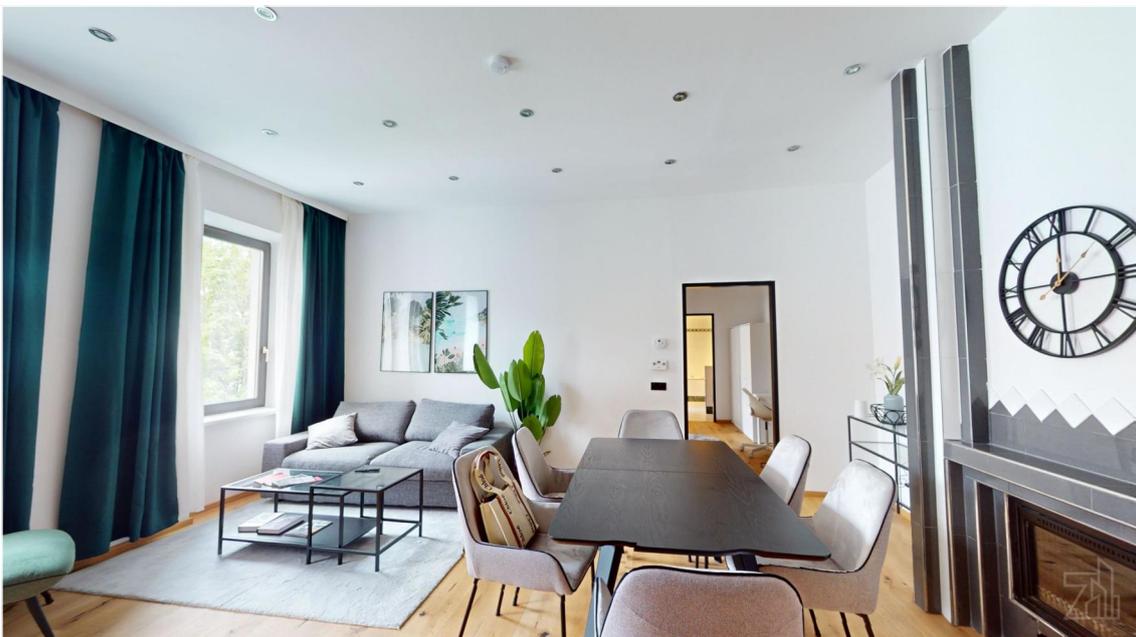


# Familienhit - Helle, möblierte 4 Zimmer Wohnung mit offenem Kamin | **PROVISIONSFREI**

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-24



Wohnfläche ca.: **94,04 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **493.500 EUR**



# Familienhit - Helle, möblierte 4 Zimmer Wohnung mit offenem Kamin | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-FG39-7D-24
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	4
Wohnungsnummer	24
Wohnfläche ca.	94,04 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	2,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Verfügbar ab	<b>SOFORT BEZUGSFERTIG</b>
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	115,45 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	11,55 EUR
Monatliche Kosten brutto	127,00 EUR
Kaufpreis	493.500 EUR



Betriebskosten netto 115,45 EUR

---

Betriebskosten MwSt. 11,55 EUR

---



# Objektbeschreibung

Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie in der Fockygasse!

Zum Verkauf steht diese 4-Zimmer Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 94,04 m<sup>2</sup> in einem sanierten Altbau mit DG-Aufbau. Diese hofseitige, ruhige 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 einen Vorraum.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann mit Möblierung oder ohne erworben werden.

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

## Ausstattung

- + Wohnzimmer mit angrenzender Küche
- + drei Schlafzimmer
- + Abstellraum
- + Vorzimmer
- + getrennte Toilette
- + zwei Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- + offener Kamin
- + Waschmaschinenanschluss
- + Parkettboden
- + Fußbodenheizung
- + 3.2m Raumhöhe



# 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





FG39-T24-04172024\_114723



FG39-T24-04172024\_114748



Foto 08.02.24, 11 45 15



Foto 16.02.24, 11 01 55



FG39-T24-Bedroom



FG39-T24-Living-Room





Foto 08.02.24, 11 47 15

