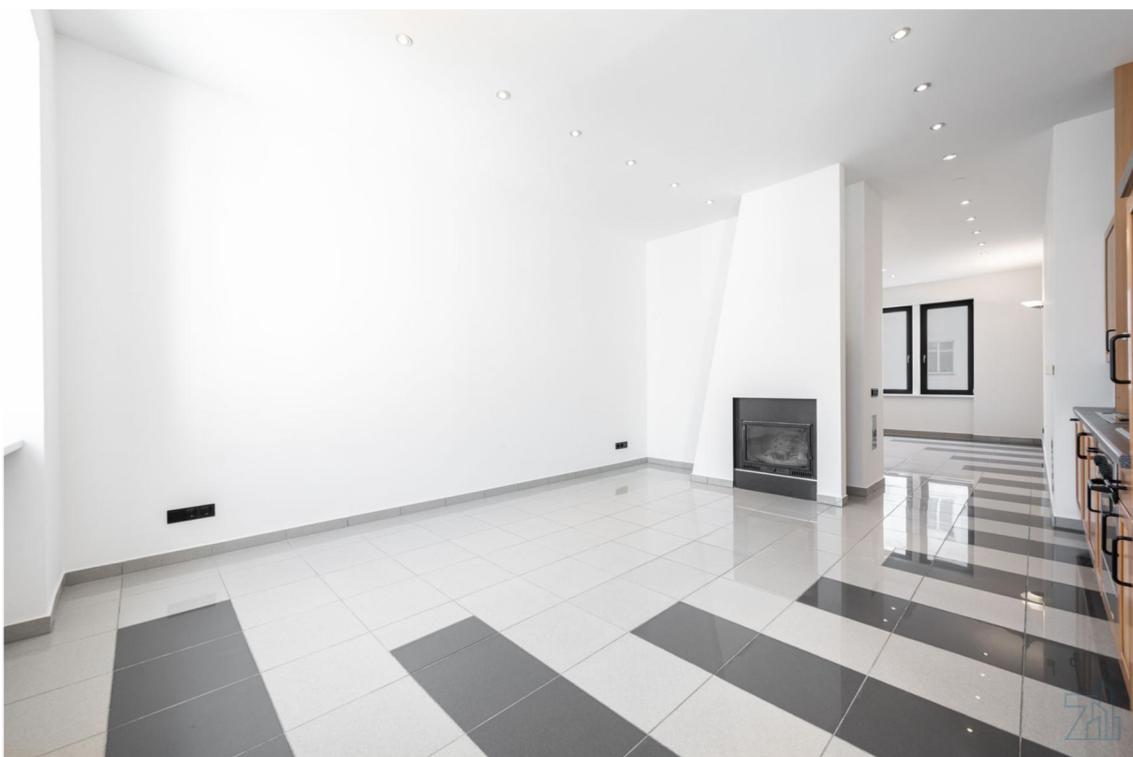


| Attraktives INVESTMENTPAKET | 3 unbefristet vermietete Wohnungen | PROVISIONSFREI

1120 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7d-UBW



Wohnfläche ca.: **156,31 m²** - Kaufpreis: **668.000 EUR**



| Attraktives INVESTMENTPAKET | 3 unbefristet vermietete Wohnungen | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-FG39-7d-UBW
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	Anlegerpaket
Wohnfläche ca.	156,31 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kamin, Personenaufzug
Kaufpreis	668.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Anlegerpaket an Wohnungen, bestehend aus 5 unbefristet vermieteten Objekten in einem renovierten Altbau, bei dem der DG Ausbau 1190 erfolgt ist.

Alle Wohnungen des Hauses verfügen über eine idente Ausstattung hinsichtlich Küche, Boden, Bäder, Türen, Fußboden- oder Elektroheizung), weitere Details entnehmen Sie bitten den Plänen und den Symbolfotos.

Das Investorenpaket besteht aus folgenden Wohnungen:

TOP 21: 39,71 m² WNfl Nettomz/Monat € 164,-

TOP 7: 36,12 m² WNfl Nettomz/Monat € 159,-

TOP 4: 80,48 m² WNfl + 65,5m² Terrasse Nettomz/Monat € 136,-

Highlights:

- + Aufzug
 - + sehr gute Infrastruktur
 - + ruhige Wohnlage
-

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

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
- + Fußbodenheizung oder Elektroheizung



Lage

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.





SL7_1364-Bearbeitet



Focky_Außenfoto



Stadthaus-Meidling-16



Bad1



Küche3



Küche1

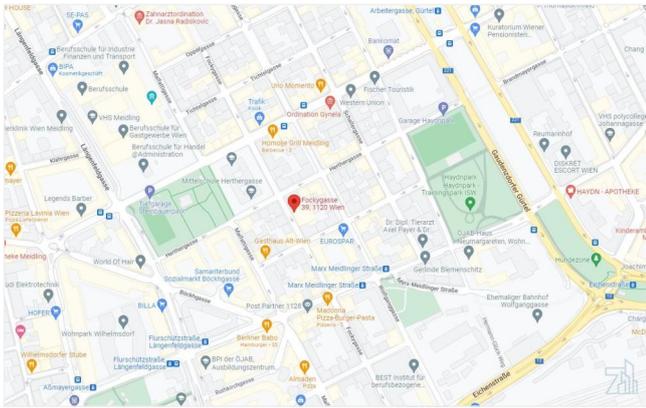




Symbolfoto_WZ_FBHeizung



SL7_1361-Bearbeitet



Lageplan



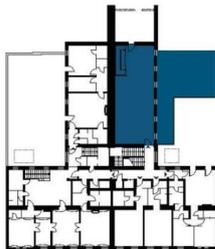
Grundriss

Factsheet Top_4

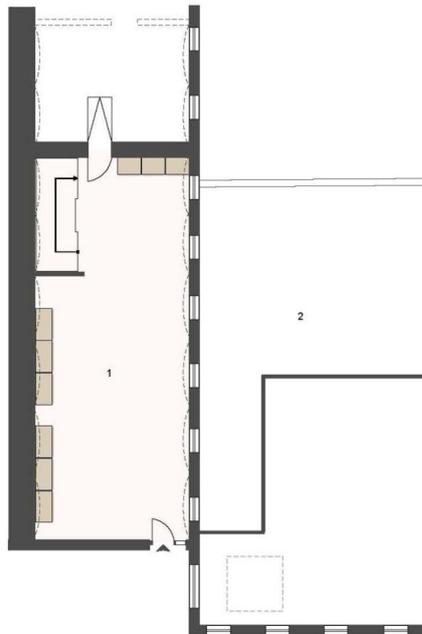
TOP 4

Lage 2.OG
Zimmer 1

1. Vorraum	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	85,54 m²
2. Terrasse	65,50 m ²



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



Grundriss

Factsheet Top_17

TOP 17

Lage 4.OG
Zimmer 3

1. Vorraum	3,91 m ²
2. WC	1,08 m ²
3. Wohnküche	36,79 m ²
4. AR	1,41 m ²
5. WC	1,21 m ²
6. Bad	3,75 m ²
7. AR	2,57 m ²
8. Zimmer	11,96 m ²
9. Zimmer	10,75 m ²
10. VR	2,26 m ²

Wohnnutzfläche 75,69 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

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929



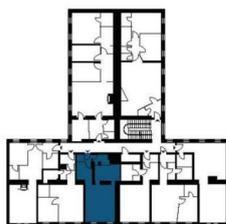
Grundriss

Factsheet Top_21

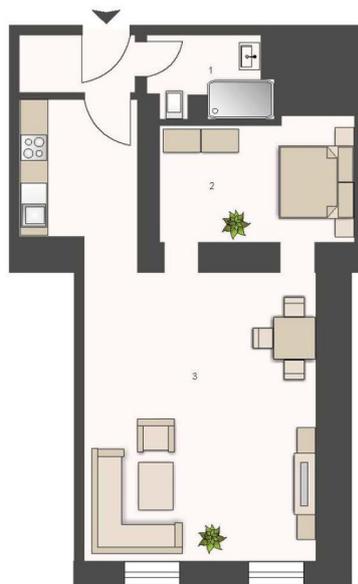
TOP 21

Lage 4.OG
Zimmer 1

1. Vorraum	2,12	m ²
2. Bad + WC	2,91	m ²
3. Wohnküche	34,67	m ²
4.		m ²
Wohnnutzfläche	39,71	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. EINGETRÄ-
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



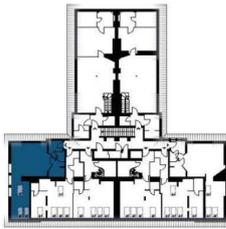
Grundriss

Factsheet Top_26

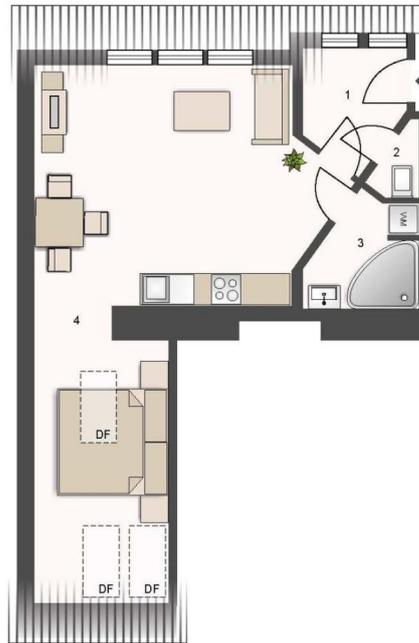
TOP 26

Lage DG
Zimmer 2

1. Vorraum	4,05 m ²
2. AR	1,02 m ²
3. Bad + WC	4,21 m ²
4. Wohnküche	40,32 m ²
Wohnnutzfläche	49,6 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



Grundriss

Factsheet Top_29

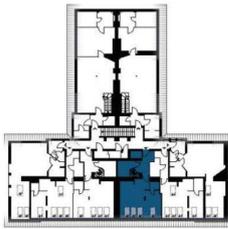
TOP 29

Lage DG
Zimmer 1

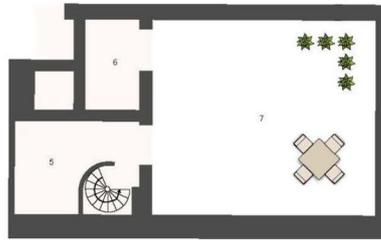
1. Vorraum	6,89 m ²
2. Bad + WC	4,52 m ²
3. Wohnküche	27,65 m ²
4. AR	1,47 m ²
5. AR	6,33 m ²
6. AR	3,32 m ²

Wohnnutzfläche 50,18 m²

7. Dachterrasse 29,33 m²



ÜBERSICHTSPLAN



DACHTERRASSE



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

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

