

**4 sanierungsbedürftige Wohneinheiten + KFZ-Stellplätze
in U-Bahn-Nähe (U4/U6)!**



Objektnummer: 25673

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,02 m²
Nutzfläche:	105,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	344,32 €
USt.:	42,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



















SULEK
IMMOBILIEN



Top 15



,34
,88

VR
Küche

Top 15



Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Bei Interesse an einer Besichtigung bitten wir zur vereinfachten Abstimmung um Übermittlung 2-3 konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

Es handelt sich hierbei um einen freifinanzierten Neubau aus den 90er-Jahren, weswegen die Objekte auch ideal als Anlagemöglichkeit zur Vermietung geeignet sind. Insgesamt besteht das Gebäude aus sechs Etagen zzgl. Kellergeschoss und der Zugang ist barrierefrei. Der Hausgemeinschaft stehen hier ein Gemeinschaftsgarten und Kellerabteile zur Verfügung. Im Erdgeschoss gibt es weiters einen Kinderwagenabstellraum, sowie KFZ-Abstellplätze die separat für € 20.000,00 je Stellplatz angekauft werden können. Ein Personenaufzug ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Aktuell werden Wohnungseigentumsvertrag und Nutzwertgutachten zur Begründung von Wohnungseigentum erstellt. Nach Begründung wird zusätzlich zu den angeführten Betriebskosten eine Reparaturrücklage eingehoben, welche sich nach den Miteigentumsanteilen, sowie dem zu erwartenden Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand richtet.

Wohnungen.

Alle hier angebotenen Wohnungen befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

Hier finden Sie eine Übersicht der zum Verkauf stehenden Wohneinheiten:

Top Nummer	Zimmeranzahl	Wohnfläche (m2)	Kaufpreis (€)
5 (1.OG) - verkauft	1	41,87	180.000
6 (2.OG)	2	53,49	235.000
7 (2.OG) - verkauft	-	-	-
8 (2.OG)	2	55,45	240.000
9 (3.OG) - verkauft	-	53,49	-
10 (3.OG) - verkauft	-	-	-
14 (4.OG)	2	55,45	250.000
15 (DG)	4	104,32	470.000

Lage / Infrastruktur.

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend im südwestlichen Teil des 12. Wiener Gemeindebezirks, Meidling. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** (Billa – 300 m, Penny Markt – 400m, Hofer – 450m, Eurospar - 450 m), die für den täglichen Bedarf bestens ausgestattet sind. Für den kulinarischen Genuss sorgen eine Vielzahl an **Restaurants, Cafés** und **Bäckereien** (z.B. auf der Schönbrunner Straße zu finden) die das vielfältige Angebot der Umgebung abrunden.

Die Lage überzeugt auch durch ihre Nähe zu Erholungsflächen (Haydnpark). Der **Schönbrunner Schlosspark** ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Sportaktivitäten und Freizeitgestaltungen ein.

Verkehrsanbindung:

Nachstehend finden Sie eine Übersicht der nahegelegenen Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel:

- Buslinie **59A** - Bahnhof Wien Meidling / Karlsplatz - 190 m (3 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien **6, 18** - 550m (7 Gehminuten)
- Buslinie **12A** - Schmelz / Eichenstraße - 300 m (4 Gehminuten)
- U-Bahn-Linie **U4, U6** - Längenfeldgasse - 600 m (8 Gehminuten)

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap